



A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e

Az ügy száma: Kfv.IV.37.743/2024/3.

A tanács tagjai: Dr. Balogh Zsolt a tanács elnöke
Dr. Kiss Árpád Lajos előadó bíró
Dr. Dobó Viola bíró
Dr. Hajas Barnabás bíró
Dr. Kalas Tibor bíró

A felperes: felperes
(cím1.)

A felperes képviselője: Dr. Palcsu Ügyvédi Iroda
(cím2
eljáró ügyvéd: Dr. Palcsu Péter)

Az alperes: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Szikszai Ottó kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: alperesi érdekelt
(cím4)

Az alperesi érdekelt képviselője: Dr. Mikó András Ügyvédi Iroda
(cím5;
eljáró ügyvéd: dr. Mikó András)

A per tárgya: földforgalmi ügyben hozott közigazgatási határozat
felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az alperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: a Miskolci Törvényszék 100.K.701.278/2022/14.
számú ítélete

Rendelkező rész
A Kúria

- a Miskolci Törvényszék 100.K.701.278/2022/14. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 127.000 (százhuszonhétezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget;
- megállapítja, hogy a feljegyzett 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati és 35.000 (harmincezer) forint csatlakozó felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] 2022. március 17. napján adás-vételi szerződés jött létre egyéb érdekelt¹, mint eladó, valamint a felperes, mint vevő között a település¹ helyrajzi szám¹ 76 ha 0202 m² területű 1132.51 AK értékű ingatlanban az eladó tulajdonát képező 980/2265060 tulajdoni hányadára. A szerződés kifüggesztésének időtartama alatt a perben nem álló egyéb érdekelt² elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatot nyújtott be.

[2] Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az alperes megkereste a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Elnökségét (a továbbiakban: Kamara), amely a 2022. július 15. napján kelt BOR01-04814-7/2022. számú állásfoglalásában a szerződés jóváhagyását sem felperessel, mint szerződés szerinti vevővel, sem az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosulttal nem támogatta. Az állásfoglalás szerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Fftv.) 23/A. §-a és 24. § (2) bekezdése szerinti értékelés során olyan tény és körülmény merült fel, amelyre figyelemmel az értékelt személy tulajdonszerzése nem felel meg az Fftv-ben foglalt általános agárpolitikai és földbirtokpolitikai érdekeknek. A Kamara figyelemmel volt arra, hogy az eljárás során olyan ellentmondásos információk jutottak a megyei elnökség tudomására, amely információk alapján nem tudta érdemben elbírálni az adásvételi szerződést, valamint aggályosnak ítélte meg azt a tényt, hogy a felperes által kötött adásvételi szerződések sorozata mind olyan földre vonatkozik, amelyek jelenleg a egyéb érdekelt³ használatában vannak, ezért sem a vevő, sem az elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését nem támogatta.

[3] Az alperes a 2022. július 27. napján kelt 590865/3/2022. számú határozatával a szerződés hatósági jóváhagyását megtagadta az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozással, valamint utalt a Kúria ezen jogszabályhelyhez kapcsolódó álláspontjára. A döntését azzal indokolta, hogy a Kamara állásfoglalása jelen esetben köti a mezőgazdasági igazgatási szervet, ezért a szerződés hatósági jóváhagyását meg kellett tagadnia.

A kereset

[4] A határozattal szemben a felperes keresetet terjesztett elő, arra alapítottnan, hogy a kamarai állásfoglalás indokolása érdemi információt, a döntés megalapozásához

szükséges, ellenőrizhető tényadatokat nem tartalmazott, vitatta továbbá, hogy a tulajdonszerzése sértené az Fftv-ben foglalt általános agrárpolitikai és földbirtokpolitikai érdekeket. A felperes előadta, hogy az alperes határozata és a Kamara állásfoglalása nem hivatkozott az Fftv. preambulumban felsorolt egyik célra sem, valamint nem tűnik ki az alperes határozatából annak érdemi vizsgálata sem, hogy a egyéb érdekelt³ által haszonbérlet ingatlanrészletekre irányuló vételi szándék milyen okból sértené a Fftv-ben megjelölt célokat.

[5] Az alperes és az alperes oldalán érdekeltként perbelépő Kamara a kereset elutasítását kérte, az elővásárlásra jogosult felhívás ellenére nem lépett a perbe.

A jogerős ítélet

[6] A Miskolci Törvényszék a 100.K.701.278/2022/14. számú ítéletével az alperes határozatát megsemmisítette, az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte, azzal, hogy az új eljárásban alperesnek a tényállás-tisztázási és bizonyítási kötelezettsége körében a kamara állásfoglalását érdemben kell vizsgálnia és amennyiben szükségesnek ítéli, úgy megkereséssel kell élnie a kamara felé az állásfoglalás kiegészítése és részletes indokolása érdekében. Az alperesnek vizsgálnia kell, hogy a kamara által részletezett támogatási vagy nemtámogatási indokok mennyiben támaszthatók alá tényadatokkal, továbbá határozatában az állásfoglalás értékeléséről is számot kell adnia az indokolási kötelezettségének teljesítése során. A bíróság megállapítása szerint az agrárkamrai állásfoglalás nem volt kellően részletezett és nem tartalmazta az értékelési szempontokat.

[7] A jogerős ítélet szerint a közigazgatási határozat jogszerűségének alapja a tényállás felderítési kötelezettség hatóság általi teljesítése. A hatóságnak számot kell adnia a döntésében arról, hogy a határozatát milyen szempontok alapján, milyen tények figyelembevételére alapítva hozta meg. A határozatból egyértelműen ki kell derülnie a hatóság által vizsgált valamennyi olyan ténynek, ami a döntését befolyásolta. Az alperesnek jogszabályi kötelezettsége a kamarai állásfoglalás beszerzése, amely állásfoglalás a jelen körülmények között valóban kötné az alperest, azonban a hatóságnak elsődleges kötelezettsége a kamara állásfoglalásában foglalt tények valóságtartalmának vizsgálata, azaz azt kellett vizsgálnia, hogy a beszerzett állásfoglalásból kitűnik-e, hogy a Kamara mely szempontokat vizsgált és milyen tényeket állapított meg, abból milyen következtetésre jutott. Abban az esetben, amennyiben a kamarai állásfoglalás konkrét tényeket nem tartalmaz, világosan nem derül ki belőle, hogy az értékelt személyeket milyen okból támogatta, illetve nem támogatta, úgy azt nem használhatja fel. Amennyiben a határozatból nem olvasható ki, hogy a hatóság milyen tényekre, körülményekre volt figyelemmel, úgy sérül a tisztességes eljárás elve.

[8] Az eljáró bíróság továbbá megállapította, hogy a kamarai állásfoglalás csupán abban az esetben kötné az alperest [az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pontjának megvalósulása folytán], amennyiben az állásfoglalás megfelelt volna a törvényi előírásoknak, kellően részletezett lett volna és tartalmazta volna a figyelembe vett értékelési szempontokat. Hivatkozott a Kúria Kfv.II.37.044/2021/6. és Kfv.III.37.558/2022/6. számú ítéleteiben foglaltakra, amelyek a kamarai állásfoglalás tekintetében írják elő annak indokolási kötelezettségét, valamint azt, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek vizsgálnia kell az állásfoglalásban szereplő tényelőadás valóságtartalmát.

[9] A bíróság megállapította, hogy az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pontjának alkalmazását meg kell előznie a tényállás felderítésének, szükség esetén megkereséssel kellett volna élnie a

kamara irányába a teljes körű és részletes indokokkal ellátott állásfoglalás kiadása érdekében. A jogerős ítélet szerint bár az alperesi érdekelt a perben részletesen indokolta, hogy az állásfoglalás kialakítása során felperes tekintetében milyen tényekre, körülményekre volt figyelemmel, azonban ezeket a tényeket, körülményeket a hatósági eljárás keretében kellett volna megjelölnie. Az ügyfélnek a közigazgatási határozat kézhezvételekor kell annak tudatában lennie, hogy milyen indokok alapján adták ki az állásfoglalást, és erre figyelemmel a jóváhagyás tárgyában hozott határozatot.

A felülvizsgálati kérelem, a csatlakozó felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem

[10] A jogerős ítélettel szemben az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, kifejtve, hogy a támadott ítélet jogkérdésben eltér a Kúria Kfv.III.37.355/2021/7. számú ítéletétől, amely a [31] bekezdésében egyértelműen kimondja, hogy a helyi földbizottság állásfoglalása az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pontja esetében köti a mezőgazdasági igazgatási szervet. Az alperes szerint a jogerős ítélet sérti továbbá az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat, melynek indokolásából az következik, hogy a kamarai állásfoglalás csupán abban az esetben kötné a mezőgazdasági igazgatási szervet, amennyiben a kamarai állásfoglalás megfelelt volna a törvényi előírásoknak, kellően részletezett lett volna és tartalmazta volna a figyelembe vett értékelési szempontokat. A jogalkotó célja azonban a hatályos földforgalmi szabályozással az volt, hogy a jóváhagyási eljárásban egyrészt a Kamara által – a helyi gazdasági viszonyok ismeretének a birtokában – érvényesüljön a társadalmi kontroll, másrészt a mezőgazdasági igazgatási szerv által biztosítva legyen az állami akarat.

[11] Az alperes álláspontja szerint az Fftv. 27. § (1) bekezdésének a) pontja olyan kógens rendelkezés, amit nem csak bizonyos körülmények fennállása esetén kell alkalmaznia, ezért a jogerős ítéletben foglalt jogértelmezés a jogszabályi rendelkezés kiüresedését eredményezné. Aszerint ugyanis az Fftv. 27. § (1) bekezdésének a) pontjának megfelelő tényállás fennállása sem eredményezi automatikusan a szerződés megtagadását, vagyis a kamarai állásfoglalás az Fftv.-ben foglalt megtagadási okok fennállása ellenére sem kötné az alperest. Ez pedig oda vezetne, hogy az állásfoglalásban foglaltak szinte soha – még a megtagadási okok fennállása esetén – sem kötnék a hatóságot. Ugyanakkor a jóváhagyási eljárásban a földbirtok-politikai érdekek érvényesülése kiemelt jelentőséggel bír, és a helyi gazdálkodás ismereteivel elsődlegesen a helyi földbizottsággként eljáró szerv rendelkezik. Az alperes kiemelte, hogy a Kfv.III.37.355/2021/7. számú ítélet a szabályozás jogalkotói szándékát is tükrözi, mert ellenkező értelmezés a jogszabályi rendelkezés feleslegessé válását eredményezné, továbbá a Kamara többszöri megkeresése, további információk beszerzése sem vezethet ebben az esetben oda, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv figyelmen kívül hagyja a kamarai állásfoglalást, mert az contra legem jogalkalmazáshoz vezetne.

[12] Az alperesi érdekelt csatlakozó felülvizsgálati kérelmet nyújtott be, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az eljárási bíróság új eljárás lefolytatására, új határozat meghozatalára utasítását kérte, mivel az sérti az Fftv. 27. § (1) bekezdését. Kérelmét azzal indokolta, hogy az Fftv. 27. § (3) és (4) bekezdései határozzák meg, hogy melyek azok az esetkörök, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalását, mint ügyféli nyilatkozatot veszi figyelembe. Ennek és az Fftv. 27. § (1) bekezdés rendelkezéseinek együttes értelmezése alkalmas az állásfoglalásnak a jóváhagyási eljárásban betöltött szerepének, és kötőerejének meghatározására. A jogalkotó az Fftv. 27. § (3) bekezdésében maga határozta meg azon esetkört, amikor a mezőgazdasági igazgatási szervnek lehetősége

van az állásfoglalástól való eltérésre. Amennyiben tehát a helyi földbizottság támogató állásfoglalást hoz, a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottságra egyébként irányadó 24. § (3) bekezdés szerinti vizsgálatot maga is lefolytathatja, és a helyi földbizottság támogató döntése ellenére nem támogató döntést hozhat. Az állásfoglalás így csak ebben az esetben minősül ügyféli nyilatkozattal azonos joghatásúnak, melytől a mezőgazdasági igazgatási szerv eltérhet.

[13] A mezőgazdasági igazgatási szerv azonban nemtámogató-állásfoglalás esetén a helyi földbizottságra irányadó 24. § (3) bekezdés szerinti vizsgálatot nem folytathatja le, jóváhagyó határozatot nem hozhat. A helyi földbizottság állásfoglalásai nem mint ügyféli nyilatkozatok jelennek meg a jóváhagyási eljárás során, hanem egy olyan speciális jogintézményről van szó, amely a helyi földbirtok-politikai érdekek érvényesülését hivatott biztosítani az eljárás során, ekként az eltér a hatóság jogszerűségi szempontú vizsgálatától. A mezőgazdasági igazgatási szerv általi érdemi felülbírálat a kamarai eljárás kiüresedéséhez vezetne, továbbá jelentős terhet róna a mezőgazdasági igazgatási szervre, mivel ahhoz sem apparátussal nem rendelkezik, sem a helyi földbirtok-politikai érdekről nincs olyan szintű ismerete, mint a helyi földbizottságoknak.

[14] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Utalt arra, hogy a Kúria Kfv.III.37.355/2021/7. szám alatt közzétett határozata és jelen ügy között az ügyszakosság nem áll fenn. A Kúria továbbá a döntésében nem csupán azt állapította meg, hogy a helyi földbizottság állásfoglalása egy esetben köti a mezőgazdasági igazgatási szervet, hanem azt is tartalmazza, hogy az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyására az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, az alperes rendelkezik hatáskörrel. A helyi földbizottság állásfoglalása az adott kivételtől eltekintve a mezőgazdasági igazgatási szervet nem köti. A helyi földbizottság állásfoglalásának automatikus átvétele és ehhez kapcsolódóan a kizárólag azon alapuló, a tényállás-tisztázási és indokolási kötelezettséget megsértő döntés ellentétes az Fftv. alapelveivel és a felhívott rendelkezéseivel. A felperes szerint jelen esetben annak van kiemelkedő jelentősége, hogy a helyi földbizottság által kiadott állásfoglalással szemben önálló jogorvoslati kérelem nem terjeszthető elő, ezért az alperes ügydöntő határozatával szemben előterjesztett keresetében sérelmezte, hogy a Kamara állásfoglalása érdemi információt, a döntés megalapozásához szükséges ellenőrizhető tényadatokat nem tartalmaz. Ha az alperesi érdekelt az eljárása során tényállás-tisztázási kötelezettségének nem tesz eleget és az alperest a jogszabály kötelező rendelkezésénél fogva köti az állásfoglalás szerinti érdemi döntés, akkor abból egyenesen következik az alperes döntésének megalapozatlansága és ebből eredő jogellenessége is, amit kizárólag a közigazgatási határozat elleni közigazgatási perben orvosolhat a bíróság. Az elsőfokú bíróság az ügyben alkalmazhatónak találta mind a Kúria Kfv.II.37.044/2021/6. számú ítéletében, valamint a Kúria Kfv.III.37.558/2022/6. számú ítéletében foglaltakat, amelyek a kamarai állásfoglalás tekintetében írják elő annak indokolási kötelezettségét, valamint azt, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek vizsgálnia kell az állásfoglalásban szereplő tényelőadás valóságtartalmát.

[15] Az alperes jogalkotói akaratra történő hivatkozása kapcsán a felperes előadta, hogy az csak abban az esetben foghat helyt általános jelleggel, ha a jóváhagyási eljárásban a Kamara a döntése alapjául szolgáló tényállás-tisztázási kötelezettségének eleget is tesz és nem enged teret a visszaélésszerű döntési mechanizmus kialakításának.

[16] A felperes vitatta továbbá a csatlakozó felülvizsgálati kérelemben foglalt érvelést is, kifejtve, hogy jelen perben nem az a kérdés, hogy nemtámogató-állásfoglalás ellenére az adásvételi szerződést jóvá kell-e hagynia az alperes mezőgazdasági igazgatási szervnek, hanem az, hogy az állásfoglalás kialakítása során figyelembe vett körülmények mennyiben értékelhetők a mezőgazdasági igazgatási szerv döntéshozatala, vagy a későbbi jogorvoslati

eljárásban. Ennek megítélése során figyelemmel kell lenni arra, hogy a jelen eljárásnak nem a nemtámogató-állásfoglalás ellenére történő alperesi jóváhagyás a tárgya, hanem a nemtámogató-állásfoglalás alapján történő megtagadás.

[17] A felperes utalt a Kúria joggyakorlatára, amely szerint abban az esetben, ha a helyi földbizottságként eljáró szerv sem az adásvételi szerződés szerinti vevővel, sem az elővásárlásra jogosultakkal nem támogatta a jogügyletet, akkor nem hozhat az alperes jóváhagyó határozatot. Nem lehet figyelmen kívül hagyni azonban azt a jogszabályi előírást, melynek értelmében a helyi földbizottság állásfoglalásával szemben önálló jogorvoslatnak nincs helye, az kizárólag az alperes mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával szemben előterjesztett jogorvoslati kérelemmel támadható. A perbeli esetben pedig a Kamara állásfoglalása nem felelt meg a jogszabályi követelményeknek, ezért az megalapozatlan és jogszabálysértő, ami jogellenességet kölcsönöz az alperes határozatának is. Az alperesi érdekelt érvelése mentén kialakítani szándékozott gyakorlat – a megalapozatlan, alperes általi ellenőrzésre alkalmatlan állásfoglalás aggály és feltétel nélküli elfogadására irányuló jóváhagyást megtagadó döntés meghozatala – visszaélésekre vezethet.

A Kúria döntése és jogi indokai

[18] A felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem megalapozott.

[19] A Kúria a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése szerint a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a felülvizsgálati kérelmek, a csatlakozó felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között vizsgálta felül. A Kp. 120. § (5) bekezdése értelmében 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.

[20] A felülvizsgálati bíróság megállapította, hogy az eljáró bíróság a tényállást megfelelően feltárta, melynek során megállapította, hogy a Kamara állásfoglalása nem tartalmazta teljeskörűen a megtagadás alapjául szolgáló tényeket, indokokat. Kérdésként merült fel, hogy az alperest terhelte-e az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra tekintettel a helyi földbizottság ügyféli nyilatkozatnak minősülő állásfoglalásának tartalmi és formai vizsgálatára vonatkozó kötelezettség.

[21] A Kúria észlelte, hogy ebben az elvi jelentőségű jogkérdésben a gyakorlata nem volt egységes, ugyanis a Kfv.II.37.502/2022/7. számú határozatában azt állapította meg, hogy az Fftv. „27. § (1) bekezdés a) pontja kógens szabálya azt kizárja, hogy a kizárólag nem támogató kamarai állásfoglalással szembeni jogorvoslati jogát az érintett a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban gyakorolja, ebből következően az egyetlen fórum, ahol a kizárólagos nem támogató kamarai állásfoglalással szembeni jogorvoslati jog gyakorolható lesz, az a közigazgatási per, míg a Kfv.II.37.044/2021/6. számú végzésében azt állapította meg, hogy „a Kamara [a helyi földbizottság] részére előírt értékelés felülvizsgálatára az alperes, míg a bírósági felülvizsgálat során az alperes által értékelt bizonyítékok alapján elfoglalt álláspont jogszerűségi vizsgálatára és ez alapján annak felülmérlegelésére a bíróság a közigazgatási perben jogosult.”

[22] Megállapította továbbá, hogy a Kfv.III.37.355/2021/7. számon közzétett határozat alapjául szolgáló esetben, továbbá az elsőfokú bíróság által hivatkozott Kfv.III.37.558/2022/6.

számú ügyben a jelen perbeli esettel ellentétben volt olyan személy, akinek a tulajdonszerzését a helyi földbizottság támogatta, tehát azokban az ügyekben nem az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti tényállás valósult meg, emiatt az ügyszabotosság a hivatkozott döntésekkel nem állt fenn.

[23] A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 32. § (1) bekezdés b) pontja értelmében előzetes döntéshozatali indítványra jogegységi eljárásnak van helye, ha a Kúria valamely ítélkező tanácsa jogkérdésben el kíván térni a Kúria Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett határozatától. A Kúria ítélkező tanácsa ezért a Kfv.IV.37.163/2023/7. számú végzésével a felülvizsgálati eljárást – figyelemmel arra, hogy a jogegység érdekében 7-I. számon előzetes döntéshozatali indítványt terjesztett elő – a jogegységi határozat meghozataláig felfüggesztette.

[24] Az indítvány alapján lefolytatott eljárásban a Kúria Jogegységi Panasz Tanácsa meghozta a 11/2024. Jogegységi határozatot, amelyben kifejtette, hogy a földbizottság nem köztestület, nem hatósági jogkörben jár el, állásfoglalása nem szakhatósági állásfoglalás. A helyi földbizottság vagy az annak feladatát ellátó Kamara az ügyfél jogait gyakorolja az e feladatkörét érintő közigazgatási hatósági eljárásokban. A mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalását az adásvételi szerződést, csereszerződést jóváhagyó, vagy azt megtagadó határozata meghozatalakor mint ügyféli nyilatkozatot veszi figyelembe, amelyhez a törvényhozó kötőerőt, jogerőt, véglegességet nem rendelt, hanem a helyi földbizottság számára az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pont rendelkezésében kifejezett egyet nem értési, vétőjogot biztosított.

[25] A Jogegységi határozat szerint a jogszerű hatósági döntés előfeltétele, hogy a helyi földbizottság az adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában meghozott állásfoglalását az Fftv.-ben és a Fétv.-ben foglaltak szerint hozza meg. A helyi földbizottság állásfoglalásának tartalmi elemeit a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvénynek (a továbbiakban: Fétv.) 103. §-a meghatározza, így tartalmaznia kell az eljáró szervezet megnevezését, az érintett természetes személy nevét, lakcímét, az érintett földrészletek azonosítására szolgáló adatokat, az érintett fél vonatkozásában a szerződés létrejötte támogatásának vagy nem támogatásának kimondását, az indokolásban: a megállapított tényállást, az ügyfél által a helyi földbizottság felhívására az Fftv. 24. § (3) bekezdésében foglaltakról szolgáltatott adatokat vagy az adatszolgáltatás hiányát, az állásfoglalás kialakításánál figyelembe vett és az állásfoglalást alátámasztó szempontokat, az állásfoglalás kiadásának dátumát, a kiadmányozó aláírását.

[26] A Kúria Jogegységi Panasz Tanácsa kiemelte, hogy az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI. 5.) AB határozatának (a továbbiakban: AB határozat) [75] bekezdése szerint alkotmányos követelmény, hogy a helyi földbizottság a törvény szerinti értékelést olyan részletességgel végezze el, hogy az a hatóság határozatának alapjául szolgálhasson, alkalmas legyen a tényállás tisztázása körében a tények valóságáról és az állásfoglalás okszerűségéről való meggyőződés kialakítására. A hatóságra is irányadó a 25. § (1) bekezdésében foglalt előírás az adásvételi szerződés értékeléséről (28. §). Pusztán az a körülmény, hogy a helyi földbizottság állásfoglalása köti a hatóságot, nem mentesíti az utóbbit a tényállás tisztázásának kötelezettsége alól. A helyi földbizottság állásfoglalása ténybeli alapjának, okszerűségének, az értékelés törvényességének ezért érdemben elbírálgathatónak kell lennie a hatósági eljárásban. A jogalkotó továbbá a Fétv. 102. §-ában megteremtette annak lehetőségét is, hogy a helyi földbizottság ülésén részt vehet az eladó, a vevő, az elővásárlási elfogadó nyilatkozatot tevő személy, a helyi földbizottság a felet szükség szerint meghallgathatja, sőt kérelmére meg kell hallgatnia. Így válik lehetővé az igényérvényesítés közvetlen kifejezése és

az álláspontok alapos megismerése. E kifejezett és egyértelmű törvényi szabályozás alapján kell tehát a helyi földbizottságnak az állásfoglalását jogszerűen kiadnia.

[27] A Jogegységi határozat szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság – közvetlenül nem támadható – állásfoglalását köteles figyelembe venni, így ha a helyi földbizottság a szerződés szerinti vevővel, illetve az elővásárlásra jogosulttal nem támogatja az adásvételi ügylet létrehozását, a hatóságnak a szerződés jóváhagyását meg kell tagadnia. A mezőgazdasági igazgatási szerv köteles ezért megvizsgálni, hogy a termőföld adásvételével kapcsolatos földbizottsági állásfoglalás valamennyi esetben tényekkel, adatokkal alátámasztott-e, okszerűen, ellentmondásoktól mentesen, részletesen indokolt-e.

[28] A hatóság tényállástisztázási kötelezettségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 62. §-a szabályozza, meghatározva, hogy ha a rendelkezésre álló adatok a döntéshozatalhoz nem elegendőek, bizonyítási eljárást kell lefolytatnia. Az Ákr. 63. §-a szerint a tényállás tisztázása érdekében a hatóság az ügyfelet nyilatkoztattételre hívhatja fel. Az Fftv. 23/A. § (4) bekezdése és a 27. § (4) bekezdése kifejezetten rendelkezik arról, hogy a helyi földbizottságot a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi, valamint csereszerződést jóváhagyó vagy megtagadó határozatával kapcsolatos e törvény szerinti eljárásában az ügyfél jogállása illeti meg, továbbá mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalását mint ügyféli nyilatkozatot veszi figyelembe. E törvényi szabályozások alapján tehát a mezőgazdasági igazgatási szerv akkor, amikor azt állapítja meg, hogy a helyi földbizottság a törvényi kötelezettségeit nem teljesítette: a kiadott állásfoglalás a Fétv. 103. §-ban foglaltakat nem, vagy hiányosan tartalmazza, és ellentétes az Alkotmánybíróság döntéseivel, köteles a helyi földbizottságot nyilatkoztattételi felhívásban az alkotmányos és törvényes kötelezettségei teljesítésére felszólítani, a helyi földbizottság pedig köteles az alkotmányos követelményeknek, a törvényi előírásoknak megfelelő állásfoglalás kiadására. A hatóságnak, amennyiben megállapítja a helyi földbizottsági állásfoglalás ténybeli alapjának hibáit, okszerűségének ellentmondásait, az értékelés törvényességének hiányát, az érdemi döntésének meghozatala érdekében a helyi földbizottság felé – jogszerű állásfoglalás kiadása céljából – nyilatkozatra felhívási kötelezettsége van, de rá irányuló jogi szabályozás nélkül, önhatalmúlag nincs lehetősége az állásfoglalás mellőzésével döntéshozatalra.

[29] Mindezért ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalásának vizsgálatát követően azt állapítja meg, hogy a helyi földbizottság állásfoglalásában egyik elővásárlásra jogosulttal és az adásvételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adásvételi szerződés jóváhagyását, míg csereszerződés esetén bármelyik szerződő féllel nem támogatja a csereszerződés jóváhagyását, és az állásfoglalás az alkotmányos követelményeknek, a törvényi előírásoknak nem felel meg, azt nem változtathatja meg, köteles azonban – adott esetben több alkalommal is – a helyi földbizottságot a jogszerű állásfoglalás kiadása céljából felhívni. A jogszerűség, egyértelműség és aggálytalanság érdekében a felhívásban törvényi rendelkezésekre alapítottan, részletesen és közérthetően meg kell határozni a hibákat, hiányosságokat, ellentmondásokat. A helyi földbizottságnak a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívásában foglaltakra is figyelemmel kell az állásfoglalását kiadnia.

[30] A 11/2024. Jogegységi határozat az előzőekben kifejtett indokok alapján kimondta, hogy

1. A mezőgazdasági igazgatási szerv az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a helyi földbizottság alkotmányos követelményeknek, törvényi előírásoknak megfelelően kiadott állásfoglalása birtokában hozhat határozatot.

2. A mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell vizsgálnia, hogy az állásfoglalás tényekkel, adatokkal alátámasztott-e, okszerűen, ellentmondásoktól mentesen, részletesen indokolt-e.

3. Ha azt állapítja meg, hogy az állásfoglalás az alkotmányos követelményeknek, a törvényi előírásoknak nem felel meg, azt nem változtathatja meg, nem mellőzheti. Köteles – adott esetben több alkalommal is – a helyi földbizottságot a jogszerű állásfoglalás kiadása céljából felhívni.

4. A Kúria K.IV. ítélkező tanácsa a Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett Kfv.37.502/2022/7. számú döntésben foglalt jogértelmezéstől eltérhet, az a továbbiakban kötelező erejűként nem hivatkozható.

[31] A Bszi. 42. § (1) bekezdése szerint a jogegységi határozatot a Magyar Közlönyben, a Bírósági Határozatok Gyűjteményében, a bíróságok központi internetes honlapján és a Kúria honlapján közzé kell tenni. A jogegységi határozat a bíróságokra a Magyar Közlönyben történő közzététel időpontjától kötelező.

[32] A kifejtettekre tekintettel a Kúria ítélkező tanácsa megállapította, hogy a Kamara részére előírt értékelés felülvizsgálatára a mezőgazdasági igazgatási szerv köteles. Az alperes tehát az ügyféli nyilatkozatnak minősülő állásfoglalás kapcsán elmulasztotta az őt az Ákr. 62. §-a alapján terhelő tényállás tisztázására vonatkozó kötelezettségét, a határozatát csupán a Kamara állásfoglalására alapította, nem vizsgálta azonban, hogy az tényekkel, adatokkal alátámasztott-e, okszerűen, ellentmondásoktól mentesen, részletesen indokolt-e. Az elsőfokú bíróság helytállóan mutatott rá arra továbbá, hogy a Kamara állásfoglalása az alkotmányos követelményeknek, törvényi előírásoknak nem felelt meg, mindezek miatt az alperes arra a megtagadó határozatát nem alapíthatta volna.

[33] Mindezt a Kúria a jogerős ítéletet a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta, azzal, hogy az alperesnek a megismételt eljárásában a Fétv. 36. § (2) bekezdése alapján a helyi földbizottságot új állásfoglalása kiadása céljából meg kell keresnie, a beszerzett állásfoglalást meg kell vizsgálnia, hogy az tényekkel, adatokkal alátámasztott-e, okszerűen, ellentmondásoktól mentesen, részletesen indokolt-e. Az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a helyi földbizottság alkotmányos követelményeknek, törvényi előírásoknak megfelelően kiadott állásfoglalása birtokában hozhat határozatot. Ha azt állapítja meg, hogy az állásfoglalás az alkotmányos követelményeknek, a törvényi előírásoknak nem felel meg, azt nem változtathatja meg, nem mellőzheti. Köteles – adott esetben több alkalommal is – a helyi földbizottságot a jogszerű állásfoglalás kiadása céljából felhívni.

A döntés elvi tartalma

[34] *A mezőgazdasági igazgatási szerv az Fftv. 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben csak a helyi földbizottság alkotmányos követelményeknek, törvényi előírásoknak megfelelően kiadott állásfoglalása birtokában hozhat határozatot. Ha azt állapítja meg, hogy az állásfoglalás az alkotmányos követelményeknek, a törvényi előírásoknak nem felel meg, azt nem változtathatja meg, nem mellőzheti, köteles azonban – adott esetben több alkalommal is – a helyi földbizottságot a jogszerű állásfoglalás kiadása céljából felhívni.*

Záró rész

[35] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése alapján erre irányuló kérelem hiányában tárgyaláson kívül járt el.

[36] A Kúria a felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét a költségjegyzéken előterjesztettekkel egyezően a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdése szerint megállapítva, azt a (2) bekezdés alapján 100.000 forint + ÁFA összegre mérsékelve állapította meg, és annak megfizetésére a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 82. §-a és 83. § (1) bekezdése alapján az alperest kötelezte. A mérséklés során figyelembe vette, hogy a felülvizsgálati eljárásban tárgyalás tartására nem került sor, a felperes két beadványt nyújtott be, így ezen összeg állt arányban az elvégzett jogi képviselői tevékenységgel.

[37] A felülvizsgálattal az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése, 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50. § (1) bekezdése szerint, a csatlakozó felülvizsgálati kérelemmel az Itv. 45/A. § (1) bekezdése, 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50. § (3) bekezdése felmerült illeték az alperes és az alperesi érdekelt Itv. 5. § (1) bekezdés c) és d) pontja alapján fennálló személyes illetékmentességére tekintettel a Pp. 102. § (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

[38] Az ítélet ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2024. december 3.

Dr. Balogh Zsolt s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kiss Árpád Lajos s.k.
bíró

Dr. Dobó Viola s.k.
bíró

Dr. Hajas Barnabás s.k.
bíró

Dr. Kalas Tibor s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő