



A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság

részitélete

Az ügy száma: Pfv.II.20.094/2025/10.

A tanács tagjai: dr. Hajdu Edit a tanács elnöke
dr. Darákné dr. Nagy Szilvia előadó bíró
dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna bíró
dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna bíró
dr. Osztovits András bíró

A felperesek: I. r. felperes (cím1) I. rendű
II. r. felperes (cím2) II. rendű

A II. rendű felperes jogi képviselője:
dr. Albert Zoltán ügyvéd (cím3)

Az alperesek: I. r. alperes (cím4) I. rendű
II. rendű alperes (cím4) II. rendű
III. r. alperes (cím5) III. rendű
IV. rendű alperes (cím6) IV. rendű
V. rendű alperes (cím7) V. rendű

Az I. és II. rendű alperesek jogi képviselője:
Méhes és Horváth Ügyvédi Iroda (cím8, ügyintéző: dr. Horváth-Bondi
Dániel ügyvéd)

A III., IV. és V. rendű alperesek jogi képviselője:
Garay Ügyvédi Iroda (cím9, ügyintéző:
dr. Garay Eszter Katalin ügyvéd)

A per tárgya: szerződés semmisségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:
III., IV. és V. rendű alperesek

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős határozat száma:

Veszprémi Törvényszék 2.Pf.20.840/2023/12-I.

Az elsőfokú bíróság neve és határozatának száma:

Tapolcai Járásbíróság 4.P.20.367/2022/35/I.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős részítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I-V. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a II. rendű felperesnek 571.500 (ötszázhetvenegyezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A részítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A cím10 hrsz.-ú, szőlőművelési ágban nyilvántartott ingatlan jelenleg az I. és II. r. felperes 4/24-4/24, a III. r. alperes 8/24 és az V. r. alperes 8/24 arányú osztatlan közös tulajdonában áll. A III. rendű alperes tulajdoni hányada felett a IV. rendű alperes haszonélvezeti joggal rendelkezik.

[2] A felperesek árverési vétel címén szerezték tulajdonjogukat. Az árverés alapján az I. és II. rendű felperes tulajdonjogát 2021. december 9-i hatállyal jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba, míg az árverés kitűzésének tényét 2021. augusztus 4-én jegyezték fel.

[3] A III. rendű alperes 2021. október 20-án, az V. rendű alperes 2020. október 6-án szerezte meg tulajdoni hányadát ajándékozás jogcímén.

[4] Az I. és II. rendű alperesek 2000. szeptember 20-án szerezték meg adásvétel címén 4/24-4/24 arányú tulajdoni hányadukat személy1től és személy2től, a 2000. július 28-án kötött adásvételi szerződéssel. Utóbbiak jogelődjei pedig személy3 és személy4 voltak, akik szintén adásvétellel ruházták át tulajdoni hányadukat személy 1-2ra a helység1ban, 1996. június 15-én kelt adásvételi szerződéssel.

[5] Az 1996-os adásvételi szerződéshez egy használati megállapodás is kapcsolódott, amelyben az ingatlan valamennyi akkori tulajdonosa részt vett. Ebben rögzítették, hogy a ... által személy 1-2 részére eladott terület a használati megállapodás szerint a szerződéshez

mellékelt vázrajzon római I-el jelölt területet jelenti. A megállapodás azt is rögzíti, hogy az ingatlan használata addig is a megjelöltek szerint történt. A használati megállapodáshoz csatolt rajz szerint az ingatlan többi tulajdonostársa a római II-vel jelölt részt használta, részletesen nem szabályozott módon. A megállapodásban részes volt személy⁵ és személy⁶ is, akik a III. rendű alperes jogelődjei, továbbá V. rendű alperes és V. rendű alperesné, akik az V. rendű alperes jogelődjei.

[6] A 2000. július 28-án kelt adásvételi szerződésben - amellyel személy 1-2 ruházták át tulajdoni hányadaikat az I. és II. rendű alperesekre - visszautaltak az 1996-ban kötött használati megállapodásra. A szerződés 3. pontja rögzíti, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadot a hivatkozott használati megállapodás, illetve az annak mellékletét képező használat szerinti megosztási vázrajzot is megismerve veszi meg I. és II. rendű alperes.

[7] A római I-el jelölt ingatlanrészen, amelynek birtoka a használati megállapodás szerint személy 1-2-at, majd az I-II. rendű alpereseket illette, a korábbi tulajdonosok egy pinceépületet építettek, amelyet azonban az ingatlan-nyilvántartásban nem tüntettek fel.

[8] A 2021. szeptember 30-án tartott árverést követően személy⁷ a III. rendű alperesnek ajándékozta 8/24 tulajdoni hányadát, amelyre a IV. rendű alperes javára haszonélvezeti jogot alapítottak. Az erről szóló, bejegyzés alapjául szolgáló okiratot ügyvéd ügyvéd szerkesztette, aki arról is tájékoztatta a III. és IV. rendű alpereseket, hogy a használatot be kell jelenteni a földhasználati nyilvántartásba. A III. és IV. rendű alperes személyesen felkeresték az illetékes helység földhivatalát, ahol arról tájékoztatták őket, hogy osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a használati rendet rögzítő megállapodás alapján van helye a bejegyzésnek. E tájékoztatást követően ismét felkeresték ügyvéd ügyvédet, és megbízták a használati rendről szóló megállapodás megkötésével.

[9] Az új használati rend kialakítása során a III. és IV. rendű alperesek el kívántak térni a korábbi használati megosztástól, és az 1996-os vázrajzon római I-el jelölt terület használatára tartottak igényt, tudva, hogy az annak korábbi használatára jogosult I-II. rendű alperesek tulajdoni hányadára már lezajlott az árverés.

[10] Az I. és II. rendű alperes már hosszú évek óta nem használta ténylegesen az ingatlant, a használati megállapodás szerint őket illető rész elgazosodott, a pinceajtót is benőtte a növényzet.

[11] Az árverés 2021. november 26-án jogerőre emelkedett. Ezt követően a végrehajtó felhívta az I. rendű alperest a 15 napon belüli birtokbaadásra. Ezt a felhívást az I. rendű alperes 2021. december 17-én vette át.

[12] A felperesek tulajdonjogának bejegyzésére irányuló beadványt 2021. december 9-én széljegyezték, tulajdonjoguk bejegyzésére ezzel az időbeli hatállyal került sor.

[13] Közben a III. és IV. rendű alperesek megbízásából ügyvéd felvette a kapcsolatot az I-II. és az V. rendű alperessel, s előkészítette az új használati rendről szóló megállapodást. A megállapodás aláírására – a I-II. rendű felperesek tulajdonjogának bejegyzését megelőzően - 2021. december 6-án került sor.

[14] Az aláíráskor valamennyi fél tudatában volt annak, hogy az I. és II. rendű alperes tulajdoni hányadának árverezése megtörtént. Azonban az I.-II. rendű alperesek tájékoztatták róla a szerződő feleket és az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy megbízást adtak az árveréssel szembeni jogorvoslat előterjesztésére, de nincs róla ismeretük, hogy annak elbírálása hogyan áll, s az árverés már jogerőre emelkedett-e. Ugyanakkor az I. rendű alperes arról is tájékoztatta a tulajdonostársakat, hogy: felhívást kapott a végrehajtótól a terület elhagyására; létezett egy használati rendet szabályozó megállapodás, amely a III. rendű alperes által birtokba venni kívánt területre vonatkozott.

[15] Az ilyen előzmények után aláírt megállapodás szerint a III. rendű alperes használatába adták a korábbi használati megállapodás szerint római I-el jelölt, azaz a pince felépítménnyel rendelkező ingatlanrészt, amely korábban az I. és II. r. alperesek használatában állt.

[16] A használati rendről szóló megállapodás alapján a III. rendű alperes bejelentette földhasználatát az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, ahol a földhasználati nyilvántartásba 2021. december 8-án bejegyezték.

A kereseti kérelem és az alperesek ellenkérelmei

[17] A felperesek módosított keresetükben – a felülvizsgálattal érintett körben – kérték, hogy a bíróság állapítsa meg a 2021. december 6-án kötött használati megállapodás érvénytelenségét, és az eredeti állapot helyreállítása körében kötelezze a III. és IV. rendű alpereseket, hogy az 1996-os használati megállapodás szerint római I-el jelölt területrészt - beleértve az azon elhelyezkedő pinceépületet – hagyják el, és annak birtokát ruházzák át a felperesekre.

[18] Keresetük jogalapjaként másodlagosan – a felülvizsgálattal érintett körben – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:96. §-át jelölték meg.

[19] Álláspontjuk szerint az épület tulajdonjogának a használati megosztásról szóló megállapodás keretében történő kiüresítése az általános társadalmi megítélés szerint tisztességtelen és elfogadhatatlan, a megállapodás jóerkölcsbe ütközik, azaz semmis.

[20] Az I-II. rendű alperesek a keresetet elismerő nyilatkozatot tettek, azzal szemben védekezni nem kívántak.

[21] A III-V. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték. Álláspontjuk szerint a használati megosztásról szóló megállapodás nem ütközik a jóerkölcsbe.

Az első- és másodfokú határozat

[22] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

[23] A felülvizsgálattal érintett körben megállapította, hogy a kedvezőbb használati módra való törekvés nem ütközik jó erkölcsbe. Nem tekinthető jóerkölcsbe ütközőnek az olyan cél, ami törvényes eljárás keretében bármikor elérhető. Bár a III-IV. r. alperesek önérdeket érvényesítettek, ez a megállapodást nem teszi tisztességtelenné. A megállapodás nem minősül joggal való visszaélésnek sem.

[24] Ebből arra következtetett, hogy a III-IV. r. alpereseket nem terheli sem birtokbaadási, sem használati díj fizetési kötelezettség az I.-el jelölt terület és a pince használata vonatkozásában.

[25] A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részítéletnek tekintette, a földhasználati nyilvántartásból történő törlés iránti kereset elutasítására vonatkozó rendelkezést nem érintette, a fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta, és az eredeti állapot helyreállítása keretében kötelezte a III. és IV. rendű alpereseket, hogy a cím10 helyrajzi számú ingatlanak a Veszprémi Járásbíróság

P.20.941/2022/1/F/5. sorszám alatt mellékelte vázrajzon I.-el jelölt részét a rajta lévő felépítménnyel együtt 30 napon belül adják a felperesek birtokába.

[26] A felülvizsgálattal érintett körben úgy ítélte, a 2021. december 6-án kötött használati megállapodás a jó erkölcsbe ütközik. Szerinte a kedvezőbb használati rend kialakítására való törekvés önmagában nem ütközik jó erkölcsbe, de figyelembe vette, hogy adott esetben ennek megvalósítása a mit sem sejtő árverési vevők (a felperesek) rovására történt. A szerződő felek jó – vagy rosszhiszeműségének - a szerződés jó erkölcsbe ütközése szempontjából nincs jelentősége, annak azonban van, hogy az alpereseknek tisztában kellett lenniük a függő helyzet fennállásával, és éppen ennek a kihasználására törekedtek. A rendelkezésre álló adatokból az nem volt megállapítható, hogy az alpereseknek nem volt módjukban bevárni a függő helyzet megszűnését tekintve, hogy a szerződéskötés csak három nappal előzte meg a felperesek tulajdonjogának bejegyzését. Az alpereseket semmi nem gátolta volna abban, hogy a földhasználati nyilvántartásba vétel érdekében a korábbival egyező használati megállapodást kössenek.

[27] Mindebből azt a következtetést vonta le, hogy az alperesek célja a fennálló helyzetnek a felperesek rovására való kihasználása, még ha ez nem is a felperesekkel szembeni személyes ok miatt történt. Az ilyen magatartás, illetve annak eredményeként a szerződés megkötése az általános társadalmi megítélés szerint tisztességtelen és elfogadhatatlan, emiatt az elsőfokú bíróságnak a szerződés semmisségéről elfoglalt álláspontja sérti a Ptk. 6:96. §-át.

[28] Az eredeti állapot helyreállítása és a birtokba adásra történő kötelezés alapja a Ptk. 5:9. § (1) bekezdése, 6:108. § (1) bekezdése és a 6:112. § (1) bekezdése.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[29] A jogerős ítélet ellen a III., IV. és V. rendű alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen – tartalma szerint – a jogerős részítélet egészben vagy részben történő hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérték. Megsértett jogszabályhelyként hivatkoztak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 70. §-ára, 71. §-ára, 76. §-ára, továbbá a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Földvédelmi tv.) 2.§ 19. pontjára, 5.§ (1)-(2) bekezdésére és a 24.§-ára.

[30] Állításuk szerint a jóerkölcsbe ütközést megalapozó körülmények fennállását a felperesnek kell bizonyítania. A kialakult bírói gyakorlat értelmében a jóerkölcsbe ütközik az a szerződés, amelyet ugyan a jogszabály nem tilt, de többek között az elérni kívánt cél, illetőleg a szerződés tárgya miatt nyilvánvalóan sérti az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, és ezáltal az általános társadalmi megítélés egyértelműen tisztességtelennek minősíti [EBH2003.956., 20/1997.(III.19.) AB határozat, EBH2005.1234., BH2000.260.]. A jóerkölcsbe ütközés kiegészítő jogcím, a szerződés jóerkölcsbe ütköző voltának megítélésénél nem a szerződő fél egyéni érdeksérelmét kell vizsgálni, hanem azt, hogy maga a jogügylet társadalmilag elítélendő-e (Kúria Pfv.22.262/2016/4., BH2016.7.172., Legfelsőbb Bíróság Gfv.VI.31.227/2002., Gfv.VII.32.266/2001.).

[31] A másodfokú bíróság azon döntése, mely szerint az alperesek által 2021. december 6-án kötött használati megállapodás a jóerkölcsbe ütközik, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelésén alapul.

[32] A másodfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy: a használati megállapodás tárgyát képező ingatlan a Földvédelmi tv. 2.§ 19. pontja szerint termőföldnek minősül; a használati megállapodás létrejöttének időpontjában az I. és II. rendű alperesek tulajdoni hányadának megfelelő területrészt évtizedek óta elhanyagolt állapotban volt; a III. és IV. rendű alperesek gyakorlatilag új tulajdonosok, akiknek hosszútávú célja egyértelműen a föld használata, idővel a többi terület megvásárlása, a földművelési tevékenység folytatása; jelenleg fennállt a reális lehetősége annak, hogy a terület tulajdonosait a földhivatal földvédelmi bírsággal sújtsa a terület elhanyagolt állapota miatt. A használati megállapodást kezdeményező III. és IV. rendű alperesek szerződéskötésének egyértelmű célja az volt, hogy a törvényi előírásoknak megfelelően járjanak el annak érdekében, hogy őket hátrány ne érhesse a jövőben, és a fiatal földművesnek minősülő III. rendű alperes hosszútávú terveit megvalósíthassa. Ezeket a tényeket a többi tulajdonostársal közölték, akik a tájékoztatást tudomásul vették. A használati megállapodás létrehozásának semmi köze nem volt a felperesek tulajdonszerzéséhez, csak véletlen egybeesés, hogy az árverésen való felperesi tulajdonszerzés és a használati rend alperesek általi szabályozása egy időre esett. A végrehajtási eljárás során előterjesztett jogorvoslatnak nincs halasztó hatálya egy esetleges földvédelmi eljárásra.

[33] A jogelődök között létrejött használati rend alkalmatlan arra, hogy a tulajdonostársak ez alapján bejegyeztessék a földhasználati jogukat, ez nem felel meg a Fétv. 70. § (2) bekezdésének. Hivatkoztak továbbá a Fétv. 70. § (1) bekezdésére és 70. § (2a) pontjára, mely szerint a használat rendezése során minden egyes tulajdonostárs részére ki kell jelölni a tulajdoni hányadának megfelelő terület elhelyezkedését, amely a korábbi használati megosztással nem volt biztosított.

[34] A használati megállapodás létrehozása alapvetően törvényi kötelezettség [Fétv. 71. § (1) bekezdése], a jogalkotó célja, hogy megkönnyítse a tulajdonostársak helyzetét, és elősegítse a termőföld hasznosítási kötelezettségnek való megfelelést [Fétv. 70. § (3)-(4) bekezdése], a Fétv. 76. § (2)-(5) bekezdései alapján pedig megállapítható, hogy alapvetően a tulajdonosok szabad megállapodását képezi a használati rend kialakítása, ezzel áll összhangban a Fétv. 76. § (3)-(8) bekezdése is.

[35] Álláspontjuk szerint a Kúria Pfv.21.000/2021/20. számú ítéletében foglaltak jelen ügyben nem alkalmazhatók, mivel a jelen per tárgyát képező ingatlan termőföld. A Kúria hivatkozott precedens határozata nem zárja ki annak lehetőségét, hogy az árverést követően ne lehetne módosítani a korábban létrehozott használati rendet.

[36] Az I. és II. rendű alperesek csatlakozó felülvizsgálati kérelmét a Kúria Pfv.II.20.094/2025/9. számú végzésével visszautasította.

[37] A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték. Állításuk szerint a szerződési szabadságnak vannak korlátai, amit az alperesek által hivatkozott EBH2003.956. számú eseti döntés is alátámasztja.

[38] A másodfokú bíróság nem hagyta figyelmen kívül a termőföldre vonatkozó speciális jogszabályi rendelkezéseket, az alperesek nem voltak elzárva attól, hogy a tényleges használati rendnek megfelelő érvényes használati megállapodást hozzanak létre. A másodfokú bíróság vizsgálta a szerződés tartalmát, a felek szándékát, a szerződéssel megvalósítani kívánt célt, és helyesen értékelte a szerződéskötéskor fennállt körülményeket. A felperesek e körben hivatkoztak az alperesek 2023. május 24. napján megtartott tárgyalási nyilatkozataira. A szerződés jóerkölcsbe ütközése fennállt a szerződéskötéskor ([BH.2011.10.455]). Az alperesek rosszhiszemőségüket nem is tagadták a BH2003.9.434 szám alatt megjelent eseti döntésre hivatkozva.

[39] A III. és IV. rendű alperesek által bitorolt területrészt jelenlegi állapota önmagában cáfolja azon kijelentésüket, miszerint a földszerzésük elsődleges célja a földművelési tevékenység folytatása. Ma sem tesznek eleget a Földvédelmi tv. 5. § (1) bekezdésében előírt hasznosítási kötelezettségüknek.

[40] Hivatkoztak a Kúria két precedens határozatára (Kúria Pfv.21.000/2021/20. és Kfv.III.37.792/2012/7.).

[41] A jóerkölsbe ütközés körében utaltak a bírói gyakorlatra (BH2001.473., BH1992.7.454., EBH2003.956., BDT2007.1585.). Azzal is érveltek: amennyiben a perbeli pinceépület egy család feje felletti egyetlen fedél lenne, úgy az alperesek magatartása gyakorlatilag egy család kilakoltatását jelentené úgy, hogy közben saját etikátlan magatartásukat úgy próbálják beállítani, mintha az adott helyzetben a legfőbb jót cselekednének. A földvédelmi bírság nem fenyegetgetne, ha valamennyi tulajdonostárs eleget tenne művelési kötelezettségének. Hivatkoztak továbbá a Kúria Kfv.37.176/2018/12. számú precedensképes határozatára, a Fétv. 70. § (1) bekezdése értelmezése körében.

[42] Az I. és II. rendű alperesek a III.-V. rendű alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelemmel egyetértettek a visszautasított csatlakozó felülvizsgálati kérelmükben foglalt indokok alapján.

A Kúria döntése és jogi indokai

[43] A felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálása előtt a Kúria az alábbiakra mutat rá: a Kúria a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelemben megjelölt megsértett jogszabályhely, az ott előadott jogszabálysértés, valamint a kérelem jogi indokai által meghatározott keretek között vizsgálhatja felül a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 413. § (1) bekezdése és a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján.

[44] A Pp. 413. § (1) bekezdése a felülvizsgálati kérelem tartalmi kellékeit úgy határozza meg, hogy annak tartalmaznia kell: a felülvizsgálni kívánt ítélet számát, a jogszabálysértés pontos megnevezésével, a jogszabályhely megjelölésével azt az eljárási, illetve anyagi jogi szabálysértést, ami kihatott az ügy érdemi eldöntésére, valamint annak indokait, hogy a fél az új határozat hozatalát vagy a határozat hatályon kívül helyezését milyen okból kívánja. A felülvizsgálati kérelem központi eleme tehát a megsértett jogszabályhely megjelölése és a jogszabálysértés körülírása. Az előbbivel szemben az a követelmény érvényesül, hogy a fél a felülvizsgálati kérelemben pontosan jelölje meg a jogforrást és azon belül azt a konkrét jogszabályhelyet, amelynek megsértésére hivatkozik. A jogszabálysértés tartami körülírása keretében pedig a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő félnek szöveges formában is meg kell fogalmaznia a jogerős ítélet általa sérelmezett és a rendkívüli perorvoslatot megalapozó fogyatékoságát, amellyel kapcsolatosan részletesen ki kell fejtenie jogi álláspontját. A felülvizsgálati kérelem előterjesztőjének tehát valamennyi, a jogerős ítélet jogszabálysértő voltára történő hivatkozás esetén konkrétan meg kell jelölnie az álláspontja szerint megsértett jogszabályhelyet, szövegesen elő kell adni a jogszabálysértést és a jogszabálysértésre való hivatkozás indokait. Érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyek esetében a tartalmi követelmények maradéktalanul teljesültek [Kúria Pfv.20.301/2015., megjelent: BH2015.304., Kúria Pfv.I.21.277/2022/10., valamint a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3., 4., 6. pontjai]. Ha a felülvizsgálati kérelem nem felel meg a törvény rendelkezéseinek [Pp. 413. § (1) bekezdés], a felülvizsgálati kérelmet vissza kell utasítani [Pp. 415.§ (1) bekezdés f) pontja].

[45] A fentiekre tekintettel a Kúria érdemben nem tudta vizsgálni a felülvizsgálati kérelemnek a jóerkölcsbe ütközésre, valamint a kirívóan okszerűtlen mérlegelésre vonatkozó érvelését. A felülvizsgálatot előterjesztő alperesek hivatkoztak ugyan arra, hogy a használati megállapodás nem ütközik a jóerkölcsbe, és ez okból a jogerős ítélet jogszabálysértő, valamint arra is, hogy a használati megállapodás jóerkölcsbe ütközésének minősítése során a perben feltárt bizonyítékokat a másodfokú bíróság kirívóan okszerűtlenül mérlegelte, azonban a jogszabálysértés szöveges körülírása mellett megsértett jogszabályhelyként nem jelölték meg a Pp. 279. § (1) bekezdésének, valamint a Ptk. 6:96. §-ának a sérelmét.

[46] A felülvizsgálati kérelem érdemben vizsgálható része nem alapos.

[47] Nem állapítható meg a jogerős ítélet jogszabálysértő volta önmagában a Fétv. 70. §-ára, 71. §-ára, a 76. §-ára, valamint a Földvédelmi tv. 2. § 19. pontjára, az 5.§ (1)-(2) bekezdésére, a 24.§-ára hivatkozással. A felülvizsgálati kérelem tartalmi kellékeinek lényeges jellegzetessége a közöttük kimutatható szoros logikai és perjogi kapcsolat fennállása. A törvény előírásából okszerűen következik, hogy a tartalmi elemek között olyan szoros összefüggésnek kell fennállnia, miszerint a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölésének, valamint a fél ezzel összefüggő jogi érvelésének egy és ugyanazon jogszabálysértéshez kell kapcsolódniuk, mert csak együtt alkalmasak arra, hogy kijelöljék a rendkívüli perorvoslati eljárás formai és tartalmi kereteit.

[48] A felülvizsgálati kérelemben megjelölt Fétv. 70. § (1) bekezdése szerint a tulajdonostársak mindegyike jogosult a közös tulajdonban álló föld területéből a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára. A 70. § (2) bekezdése a használati rendet szabályozza, a (2a) pont a használati megosztásról szóló megállapodás tartalmáról rendelkezik, a (3)-(4) bekezdések a többlehasználati megállapodás tartalmi és formai kritériumait írják elő. A Fétv. 71. §-a a használati rend kialakításához szükséges tulajdonostársi döntést szabályozza. A Földvédelmi tv. 2. § 19. pontja a termőföld fogalmát, az 5.§ (1)-(2) bekezdései a hasznosítási kötelezettséget, a 24.§-a pedig a földvédelmi bíróság kiszabásának feltételeit tartalmazza. E jogszabályhelyek önmagukban nem alapozzák meg a jogerős ítélet jogszabálysértő voltát anélkül, hogy emellett a Ptk. 6:96. §-a ne kerülne megsértettként megjelölve. A felülvizsgálatot előterjesztő alperesek nem adták indokát annak, hogy a Fétv. és a Földvédelmi tv. idézett rendelkezései önmagukban miért alapoznák meg a jogerős részítélet jogszabálysértő voltát, a jóerkölcsbe ütközés kizártságát. A jogerős részítélet ugyanis nem azt vizsgálta, hogy adott területen termőföld van-e, a termőföldet megfelelően hasznosítják-e, fennállnak-e a földvédelmi bíróság kiszabásának a feltételei, a használatról a tulajdonostársak tulajdoni hányadának megfelelően született-e döntés, betartották-e a többlehasználati megállapodásra vonatkozó előírásokat, vagy hogy a földhasználók eleget tettek-e bejelentési kötelezettségüknek, hanem azt, hogy a jogszabályba (Fétv.) nem ütköző használati rendre vonatkozó megállapodás (szerződés) a jóerkölcsbe ütközik-e. Az, hogy a korábbi használati rend nem felel meg a Fétv. 70. §-ban foglalt kritériumnak, és alkalmatlan a használat földhivatali bejegyzésre, semmilyen hatással nincs az új használati rendet szabályozó szerződés jóerkölcsbe ütközésére.

[49] A Kúria külön kiemeli, hogy a felperesek keresetükben nem hivatkoztak arra, hogy a megállapodás a Fétv. 71. §-ába, a 76 §-ába, avagy a Földvédelmi tv. 2.§ 19.pontjába, 5.§ (1)-(2) bekezdésébe, vagy a 24.§-ába ütközne, ezért azt az elsőfokú bíróságnak sem kellett vizsgálnia és erre a másodfokú bíróság sem tért ki {másodfokú bíróság ítéletének [36] bekezdése}. A felülvizsgálat tárgya a jogerős ítélet, ami csak olyan kérdésekben támadható felülvizsgálati kérelemmel, ami az első-, és másodfokú eljárásnak is tárgya volt (Kúria Pfv. V. 20.797/2016., megjelent: BH2017.232.). Jogszabálysértés nem követhető el olyan kérdésben, amivel erre irányuló kereseti kérelem hiányában a bíróság nem foglalkozott, és nem is foglalkozhatott.

[50] A fent kifejtettekre tekintettel a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályhelyeket, ezért azt a Kúria Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[51] A III., IV. és V. rendű alperesek felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre ezért a Pp. 82. § (1)-(2) bekezdése és a 83. § (1) bekezdése alapján költségeiket (felülvizsgálati eljárási illeték, ügyvédi munkadíj) maguk kötelesek viselni, valamint az I.-V. rendű alpereseket kellett kötelezni a felülvizsgálati ellenkérelmet előterjesztő II. rendű felperes ügyvédi képviselettel felmerült, felszámított felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére. A Kúria ennek összegét a felek jogviszonyában még irányadó, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján 450.000 forint +áfa összegben állapította meg.

[52] A Kúria Pfv.II.20.094/2025/6. számú végzésével felfüggesztette a felülvizsgálati kérelemmel megtámadott határozat végrehajthatóságát. Az elsőfokú bíróságnak kell intézkednie a végrehajthatóság felfüggesztésének megszüntetése iránt [Pp. 424. § (5) bekezdés].

[53] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson bírálta el a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperesek kérelmére [Pp. 405. § (1) bekezdése és 376. § (1) bekezdés a) pontja].

[54] A részítélet ellen a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Elvi tartalom

A felülvizsgálati kérelem központi eleme a megsértett jogszabályhely megjelölése és a jogszabálysértés körülírása. Az előbbivel szemben az a követelmény érvényesül, hogy a fél a felülvizsgálati kérelemben pontosan jelölje meg a jogforrást és azon belül azt a konkrét jogszabályhelyet, amelynek megsértésére hivatkozik. A jogszabálysértés tartami körülírása keretében pedig a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő félnek szöveges formában is meg kell fogalmaznia a jogerős ítélet általa sérelmezett és a rendkívüli perorvoslatot megalapozó fogyatékoságát, amellyel kapcsolatosan részletesen ki kell fejtenie jogi álláspontját. A felülvizsgálati kérelem előterjesztőjének tehát valamennyi, a jogerős ítélet jogszabálysértő voltára történő hivatkozás esetén konkrétan meg kell jelölnie az álláspontja szerint megsértett jogszabályhelyet, szövegesen elő kell adni a jogszabálysértést és a jogszabálysértésre való hivatkozás indokait. Érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyek esetében a tartalmi követelmények maradéktalanul teljesültek.

Záró rész

Budapest, 2025. május 20.

dr. Hajdu Edit s.k. a tanács elnöke, dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k. előadó bíró, dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. bíró, dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna s.k. bíró, dr. Osztovits András s.k. bíró

