



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

Az ügy száma: Kfv.IV.37.604/2022/5.

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

A felperes: felperes1
(cím1.)

A felperes képviselője: Dr. Steiner Anna egyéni ügyvéd
(cím2

Az alperes: Pest Megyei Kormányhivatal
(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Brandenburg Tamás főosztályvezető

Az alperesi érdekelt egyéb érdekelt1
(cím4.)

Az alperesi érdekelt képviselője: Dr. Bertók László Ügyvédi Iroda
(cím5, ügyintéző:
Dr. Bertók László ügyvéd)

A per tárgya: földforgalmi ügyben hozott 571.869-2/2018. számú közigazgatási határozat, mint közigazgatási cselekmény jogszerűségének vizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes (9. sorszám alatt)

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: a Budapest Környéki Törvényszék 103.K.700.658/2021/8. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Budapest Környéki Törvényszék 103.K.700.658/2021/8. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesi érdekeltnek húszezer (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget;
- kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az állam javára – külön felhívásra – 70.000 hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálati kérelem alapjául szolgáló tényállás

[1] A perben nem álló eladó és az alperesi érdekelt mint vevő 2015. március 6. napján adásvételi szerződést kötöttek a települési helyrajzi szám1 hrsz-ú, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 650.000.- Ft vételárért. A szerződés 5. pontjában a vevő kijelentette, hogy a mező- és erdő gazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 18. § bc) alpontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik.

[2] A felperes 2015. április 29. napján előterjesztett elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatában a Fftv. 18. § (1) bekezdés b) pontjára és 18. § (2) bekezdés a) pontjára hivatkozott. A helyi földbizottsági feladatkörben eljáró szerv a szerződés hatósági jóváhagyását mind a felperessel mind az érdekelttel támogatta.

[3] Az alperes a 2016. február 10-én kelt határozatával az adásvételi szerződést az eladó és a felperes között hagyta jóvá, amellyel szemben az alperesi érdekelt keresetlevele alapján eljáró Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 7.K.27.491/2016/13. számú ítéletében a határozatot hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Iránymutatása szerint az alperesnek a határozatban meg kell jelenítenie a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat, az ügyfél által felajánlott bizonyítást és a mellőzés indokait.

[4] Az alperes a megismételt eljárásában 2019. szeptember 17. napján kelt 571.869-2/2018. számú határozatában az adásvételi szerződést az alperesi érdekelttel hagyta jóvá. Indokolás szerint az alperesi érdekelt 2001. január 1. napján kelt, 2001. január 1.–2011. december 31. közötti időtartamra a települési helyrajzi szám2. hrsz-ú ingatlan 3654/592606 tulajdoni hányadára szóló, és ugyanezen föld, ugyanezen tulajdoni hányadára vonatkozó, 2011. január 1. napján kelt, 2011. január 1–2022. december 31. közötti időtartamra szóló haszonbérleti szerződést csatolt, amelyben az eladó a haszonbérbeadó, míg az alperesi érdekelt a haszonbérelő volt.

[5] Az alperes határozata szerint a perbeli ingatlan a helyrajzi szám2. hrsz-ú ingatlan megosztásával jött létre, amelyben az eladó 3654/592606 tulajdoni hányaddal rendelkezett. A perbeli földrészlet megfelel a haszonbérleti szerződésekben megjelölt ingatlan 3654/592606 tulajdoni hányadának, amelyre az alperesi érdekelt földhasználóként volt

bejegyezve. Az alperesi érdekelt elmulasztotta a helyrajzi szám1 hrsz-ú ingatlanra földhasználati jogát bejegyeztetni, azonban az alperes szerint a 2001. január 1. napja óta fennálló földhasználati jogviszony alapján, a Fftv. 19. § (2) bekezdésére figyelemmel megfelel a Fftv. 18. § (1) bekezdés b) pontja szerinti „földet használó földműves” fogalmának. Figyelemmel arra, hogy a felperes a Fftv. 18. § (2) bekezdés a) pontja szerinti állattartó földműves, az alperesi érdekelt a Fftv. elővásárlási rangsora alapján megelőzi a felperest, ezért a szerződést az alperes az az alperesi érdekelttel hagyta jóvá.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[6] A felperes keresetében az alperes határozatának megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte.

[7] Álláspontja szerint az alperes határozata azért jogszabálysértő, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jogi álláspontja nincs kifejtve, csupán általánosságokat tartalmaz, indokot nem, továbbá figyelmen kívül hagyta a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályait. Azt is kifejtette, hogy szerinte az alperesi érdekelt által hivatkozott földhasználati szerződések nem felelnek meg a Rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontjának, így alperesi érdekelt földhasználata nem minősülhet jogszerűnek, ő nem tekinthető földhasználónak, ezért a Fftv. 18. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja alapján elővásárlási jog sem illeti meg.

[8] A felperes a 2020. január 6. napján kelt, 9. sorszámú beadványában a keresetét fenntartotta, és kifejtette, hogy az alperesi érdekelt földhasználati szerződésének időtartama több mint 20 év, az ellentétes a Fftv. 44. §-ával és 58. § (1) bekezdésével, ezért sem lehetett volna jóváhagyni az alperesi érdekelttel az adásvételi szerződést.

[9] Az alperes a védiratában a kereset elutasítását kérte, és kifejtette, hogy az általa figyelembe vett haszonbérleti szerződést a felek írásba foglalták, tartalmazza a haszonbérbe adásról való megállapodást, és alátámasztotta, hogy az alperesi érdekelt a valóságban azt a földet használja, amelynek megszerzésére az adásvételi szerződést megkötötték. Nem merült fel olyan tartalmi vagy formai hiányosság, ami miatt azt érvénytelennek kellett volna tekintenie, és rámutatott, hogy a bejegyzés hiánya nem teszi jogszerűtlenné a földhasználatot. Kifejtette, hogy részletesen tisztázta a tényállást, részletes megállapításokat tett mind a szerződés szerinti vevő (alperesi érdekelt), mind az elővásárlásra jogosult személy (felperes) tulajdonszerzésének a vizsgálatával kapcsolatban. Mindezek értelmében a jóváhagyó határozatot az alperesi érdekelt javára kellett meghoznia, mert az őt megillető elővásárlási jogosultság a rangsorban előbb helyezkedik el.

[10] Az alperesi érdekelt szerint az alperes kellő részletességgel tárta fel a tényállást. A perbeli ingatlan a település helyrajzi szám2 hrsz-ú ingatlan megosztásából jött léte, melyre haszonbérleti szerződéssel rendelkezett. Nem vitatta, hogy perbeli ingatlanra elmulasztotta a földhasználati jogosultságát bejegyeztetni, de az alperes helyesen értelmezte a Földforgalmi törvény 19. § (2) bekezdését, és helyesen állapította meg, hogy a földhasználati jogviszonya a bejegyzés hiánya ellenére is fennáll.

[11] A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 100.K.28.695/2019/14. számú ítéletében az alperes 571.869/2018. számú határozatát megsemmisítette és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Az ítélet indokolása szerint, az alperesi érdekelt a földhasználat fennállásának bizonyítása érdekében két haszonbérleti szerződést nyújtott be a települési helyrajzi szám2. hrsz-ú ingatlanra. A szerződésekből

ugyanakkor nem következik, hogy az érdekelt a megosztást követően keletkezett ingatlanra – amelyre a perbeli szerződés vonatkozik – három éve fennálló földhasználatot igazolt, mert az ingatlanok helyrajzi száma eltérő volt. A bíróság szerint ezért a hatóság nem indokolta kellő részletességgel, hogy milyen bizonyíték alapján tekintette a más helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra is kiterjedő hatályúnak, a bíróság tehát nem az érvényességi, hanem a bizonyítottsági hivatkozás fogott helyt a felperes részéről, mely hiányosságot csak megismételt eljárásban lehet pótolni.

[12] Az ítélet ellen az alperesi érdekelt felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. A Kúria a Kfv.III.37.736/2020/5. számú végzéssel a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára kötelezte. Megállapította, hogy a felperes nem vitatta, hogy a megszűnt települési helyrajzi szám2. hrsz-ú ingatlanból megosztás útján keletkezett a perbeli ingatlan, ilyen tartalmú előadást a felperes sem a keresetlevelében, sem további nyilatkozataiban nem tett, ezért az elsőfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseti kérelmen, amikor a felperes által nem vitatott tényhez kapcsolódóan tett megállapítást és vont le jogkövetkeztetést. A Kúria a megismételt eljárásra vonatkozóan előírta, hogy az elsőfokú bíróság köteles a keresetet annak keretei között maradvá teljeskörűen elbírálni.

[13] A felperes a megismételt eljárás első tárgyalásán kereseti kérelmét kiterjesztve előadta, hogy az alperes a tényállás tisztázási kötelezettségét elmulasztotta a tekintetben is, hogy az adásvételi szerződéssel érintett 0438/13 hrsz-ú ingatlan azonosnak tekinthető-e a korábbi helyrajzi szám2 hrsz-ú ingatlannal, másodlagosan pedig kérelmét azzal egészítette ki, hogy a földhasználati szerződés érvénytelen és érvénytelen földhasználati szerződéssel értelemszerűen nem lehet földhasználati jogosultságot igazolni.

Az elsőfokú felülvizsgálni kért jogerős határozat

[14] Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította.

[15] Indokolásában – a Kúria Kpkf.VI.39.149/2020/8. számú ítéletének felhívásával – kifejtette, hogy a Kp. 43. § (1) bekezdésének második mondata alapján a keresetet a közigazgatási cselekmény keresettel nem támadott, a cselekmény egyéb rendelkezéseitől egyértelműen elkülöníthető rendelkezésére csak a keresetindításra nyitva álló határidőn belül lehet kiterjeszteni, a felperesnek legkésőbb a perindítási határidő leteltéig előadott kereseti indokai határozzák meg a közigazgatási per irányát, a bíróság jogszerűségi vizsgálatának kereteit. A keresetkiterjesztés tilalmába ütközik, ha a felperes a perindítási határidő letelte után új megtámadási irányt kíván szabni a közigazgatási perben. Rámutatott, hogy a felperes határidőben előterjesztett keresetlevelében a földhasználati szerződés időtartamára, valamint ezzel összefüggésben a Földforgalmi törvény 44. §-ának és 58. § (1) bekezdésének sérelmére nem hivatkozott, továbbá nem vitatta, hogy az adásvételi szerződéssel érintett 0438/13 hrsz-ú ingatlan a korábbi helyrajzi szám2 hrsz-ú ingatlanból megosztás útján keletkezett, ezért ezek tekintetében a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 100.K.28.695/2019. számon folyamatban volt perében 9. sorszám alatt megtett nyilatkozatában, és a megismételt eljárás első tárgyalásán előadott sérelmeit vizsgálhatta és ezekről nem is dönthetett.

[16] Az elsőfokú bíróság – a Kúria a Kfv.III.37.736/2020/5. számú végzés [28] bekezdésére hivatkozva – azt is rögzítette, hogy az alperes a megismételt eljárásban eleget tett a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 7.K.27.491/2016/13. számú ítéletében foglaltaknak.

[17] A jogerős ítélet szerint a Fftv. 2020. június 30. napjáig hatályban volt, és a perbeli adásvételi szerződésre alkalmazandó 19. § (2) bekezdése szerint a 18. § (1) bekezdés b) pontja szerinti földet használó földműves alatt azt a földművest kell érteni, aki legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki. E törvényi előírás nem tartalmazza azt a további feltételt, mely szerint földhasználó alatt azt a földművest kell érteni, aki „a földhasználati nyilvántartás szerint” legalább 3 éve használja a földet, ezért az alperesnek azt kellett vizsgálnia, hogy az alperesi érdekelt a perbeli földet az adásvételi szerződés megkötése előtt ténylegesen és igazoltan 3 éve használta-e.

[18] Az elsőfokú bíróság szerint az alperes kellő jogi indokát adta annak, hogy az alperesi érdekelt a Fftv. 19. § (2) bekezdésére figyelemmel megfelel a 18. § (1) bekezdés b) pontja szerinti „földet használó földműves” fogalmának. A perbeli adásvételi szerződésben szereplő föld nem vitathatóan az a föld, ami a megosztással megszűnt települési helyrajzi szám2. hrsz-ú ingatlanból megosztás útján keletkezett, e földet az alperesi érdekelt a haszonbérleti szerződések és az eladó nyilatkozata alapján 2001. január 1-jétől használta, továbbá e „föld” használata a korábbi hrsz. tekintetében a földhasználati nyilvántartásba is bejelentésre került. Mindezek alapján megállapította, hogy – függetlenül attól, hogy az alperesi érdekelt a „föld” használatát, földhasználati jogát az új hrsz. tekintetében elmulasztotta bejegyeztetni – a Fftv. perbeli adásvételi szerződésre irányadó 19.§ (2) bekezdése szerinti, földhasználó fogalom-meghatározás „legalább 3 éve használja a földet” feltétel az alperesi érdekelt vonatkozásában teljesült, így ő „a földet használó földművesnek” minősül, ami alapján az elővásárlási rangsor megállapításakor megalapozottan sorolták az Fftv. 18. § (1) bekezdés b) pont, bc) alpontba, amely megelőzi a felperes Fftv. 18. (1) bekezdés d) pontjára és 18. § (2) bekezdés a) pontjára alapított elővásárlási jogát.

[19] Az elsőfokú bíróság azt is kifejtette, hogy a Fftv. maga ad meghatározást arra, hogy kit kell földhasználónak tekinteni, ezért az egyéb jogszabályokban meghatározott földhasználó-fogalom a perbeli ügyben közömbös. E körben utalt arra is, hogy a Rendelet 2.§ (1) bekezdése maga rögzíti, hogy „e rendelet alkalmazásában” kit kell földhasználónak tekinteni, a Rendeletben és a Fftv. nem utal arra, alkalmazása során a Rendeletben szereplő földhasználó-fogalmat kellene figyelembe venni, ezért az alperes határozata nem a Rendelet felperes által hivatkozott előírásain alapult, így a határozat nem is sérthette a Rendelet felperes által hivatkozott rendelkezéseit.

A felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem

[20] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte, és perköltséget igényelt.

[21] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Kp. 43. § (1) bekezdését és a Kp. 85. § (1) bekezdését. Ezt arra alapozta, hogy keresetlevelét három jogsérelemre (indokolás hiánya, Rendelet rendelkezéseinek figyelmen kívül hagyása, és a földhasználati szerződések alaki és tartalmi hibái) alapította, és 9. sorszámú beadványában azokat akként pontosította, hogy „nem jogszerű” az alperesi érdekelt földhasználati szerződése (földhasználati nyilvántartásba történt bejelentés hiányában a tulajdonost kell földhasználónak tekinteni, a földhasználati szerződés időtartama a húsz évet meghaladja, ezért az jogszabálysértő, a szerződés nem tartalmazza a Fftv. 42-44. §-aiban foglaltakat), továbbá, hogy a megismételt eljárás első tárgyalásán „az

egyértelműség kedvéért” úgy nyilatkozott, hogy vitatja, hogy a perbeli ingatlan azonosnak tekinthető a korábbi, település helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlannal.

[22] Álláspontja szerint tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a 9. számú beadványában és utóbbi nyilatkozatában tett előadásait tiltott keresetmódosításnak minősítette. E körben arra hivatkozott, hogy jogi képviselő nélkül eljárva jogsérelemként azt jelölte meg, hogy az alperes az alperesi érdekelt javára az Fftv. 18. § (1) bekezdés b) pontjának, bc) alpontja szerinti elővásárlási jog fennállását állapította meg, és ezért a felperest megelőzve az adásvételt vele hagyták jóvá. Hivatkozása szerint a 9. számú beadványában tett nyilatkozatai és a megismételt eljárás első tárgyalásán tett nyilatkozata pedig kereseti kérelmében megfogalmazottaknak a részletezése, illetve pontosítása.

[23] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem merítette ki a keresetét, amikor csak azt vizsgálta, hogy az alperesi érdekelt ténylegesen és igazoltan három éve használta-e a földet a szerződés megkötése előtt.

[24] Azért is jogszabálysértőnek tartotta a jogerős ítéletet, mert Rendeletben foglalt földhasználó fogalmát nem vette figyelembe, pedig a földhasználatnak a Fftv. és a Fétv. szerinti földhasználati szerződésen kell alapulnia. E körben hivatkozott a Kúria Kfv.IV.37.563/2018/9. számú ítéletére, amely szerint „Földforgalmi 19. § (2) bekezdésében előírt feltétel fennállásához nem elegendő, hogy a földműves a földet ténylegesen használja, mivel a jogalkotó nem minden használatot ismer el és preferál az elővásárlási, illetve az előhaszonbérleti jog biztosításával. Ezáltal is igyekszik visszaszorítani a különféle földhasználati jogcímekben megbúvó, a törvényi szabályok kijátszására irányuló jogalkalmazói visszaéléseket. [...] A Földforgalmi 19. § (2) bekezdésében előírt feltétel fennállásához nem elegendő, hogy a földműves a földet ténylegesen használja, ahhoz a Földforgalmi tv. 38. § (1) bekezdésében felsorolt valamely érvényes jogcím is szükséges.”

[25] Álláspontja szerint az alperesi érdekelt által becsatolt haszonbérleti szerződések az Fftv. és a Fétv. rendelkezéseinek nem felelnek meg, és erre már keresetében is hivatkozott, azonban ezzel az elsőfokú bíróság nem foglalkozott.

[26] Az alperesi érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte, és perköltséget igényelt.

[27] Álláspontja szerint a jogerős ítélet helyesen rögzítette a tényállást és helyesen állapította meg az elővásárlási rangsort, e körben helyes volt az a következtetése is, hogy az alperesi érdekelt annak ellenére földhasználó volt, hogy nem volt a földhasználati nyilvántartásba bejegyezve.

[28] Azt is kifejtette, hogy a felperes sem a peres, sem a közigazgatási eljárások alatt nem vitatta, hogy a megszűnt település helyrajzi szám2. hrsz-ú ingatlanból keletkezett a perbeli ingatlan. Vitatta azt is, hogy a haszonbérleti szerződés a húsz éves időtartamot meghaladta volna. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyes következtetésre jutott a tiltott keresetkiterjesztés tekintetében.

[29] Az alperes a felülvizsgálati eljárásban nyilatkozatot nem tett.

A Kúria döntése és jogi indokai

[30] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem megalapozott.

[31] 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 kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem kerete között vizsgálta felül.

[32] 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.

[33] A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 2. § (1) bekezdése szerint „A bíróságok a vitássá tett vagy megsértett jogról, az önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközéséről és megsemmisítéséről, a helyi önkormányzat törvényen alapuló jogalkotási kötelezettsége elmulasztásának megállapításáról – törvényben szabályozott eljárás során – véglegesen döntenek.” Ennek megvalósítását szolgálja a közigazgatási perben hozott döntéshez (is) fűződő anyagi jogerőhatás. Az anyagi jogerő alapján a döntésben foglaltakat mindenkinek irányadónak kell tekintenie, az abban szereplő jogok és köteleességek tárgyában ítélt dolog (res iudicata) keletkezik, azok többé már nem tehetők vitássá, végérvényessé válnak.

[34] A Kúria Kfv.III. 37.736/2020/5. végzése „a felperes nem vitatta, hogy a megszűnt települési helyrajzi szám2. hrsz-ú ingatlanból megosztás útján keletkezett a helyrajzi szám1 hrsz-ú ingatlan”, ilyen tartalmú előadást a felperes sem a keresetlevélben, sem a 9. alszámú iratban, sem a tárgyaláson nem tett. Az anyagi jogerőhatásból következik, hogy mivel azt a felperes korábban nem vitatta, nem is lehet jelen közigazgatási per tárgya, hogy a helyrajzi szám2. hrsz-ú inngatlanból került kialakításra, ezért a Kúria a felperes ezzel kapcsolatos előadásait sem vizsgálhatta.

[35] A Kúriának ezt követően azt kellett megvizsgálnia, hogy a felperes 9. számú iratban megtett nyilatkozata a Kp. 43. § (1) bekezdésébe ütköző tiltott keresetkiterjesztésnek minősül-e. A jogerős ítélet felhívta Kúria Kpkf.VI.39.149/2020/8. számú ítéletét, amely szerint a Kp. 43. § (1) bekezdéséből következően a felperesnek legkésőbb a perindítási határidő leteltéig előadott kereseti indokai határozzák meg a közigazgatási per irányát, a bíróság jogszerűségi vizsgálatának kereteit. A felperes a perindítási határidő letelte után, de a per első tárgyalásának befejezése előtt csak a már előadott kereset indokai körében változtathat, azokat kibonthatja, részletezheti, pontosíthatja, ha megállapítható, hogy az a kereseti érveléséből okszerűen következik, ugyanakkor e kereseti indokoktól alapvetően eltérő, új szempontok bevezetése a per teljesen új irányát eredményezné, ezért az nem megengedett. A keresetkiterjesztés tilalmába ütközik, ha a felperes a perindítási határidő letelte után új megtámadási irányt kíván szabni a közigazgatási perben. (Kf.VI.39.149/2020/8.)

[36] A Kúria szerint a fél által a peres eljárás során előadottak tiltott keresetkiterjesztésnek minősülnek, amennyiben a fél a keresetindításra nyitva álló határidőn túl olyan új irányú jogsérelemre hivatkozik, amelyet a keresetlevél előterjesztésére nyitva álló határidőben a benyújtott keresetlevelében nem jelölt meg (Kfv.I.35.432/2019/5.).

[37] A felperes keresetlevelében három olyan indokot jelölt meg, amelyek miatt a perbeli határozatot jogszabálysértőnek tartotta: „egyrészt azért, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jogi álláspontja nincs kifejtve, csupán általánosságot tartalmaz, indokot nem, másrészt viszont azért jogszabálysértő, mert teljesen figyelmen kívül hagyta a [Rendeletben] foglaltakat. [... Az alperesi érdekelt által] hivatkozott földhasználati szerződés nem felel meg a [Rendelet] szerinti földhasználati szerződésnek sem alaki, sem tartalmi szempontból.” 9. sorszámú beadványában arra hivatkozott, hogy mivel az alperesi érdekelt nem volt a földhasználati nyilvántartásba bejegyezve, az eladót kellett volna földhasználónak tekinteni, hogy az alperesi érdekelt földhasználati szerződésének időtartama meghaladja a húsz évet,

továbbá, hogy a 2011-ben megkötött szerződés nem felel meg a 2013-ban elfogadott Fftv. előírásainak.

[38] A felperes keresetlevelében a szerződés érvényességét nem vonta kétségbe, csupán általános megállapítást tett arra vonatkozóan, hogy a szerződés nem felel meg a tartalmi követelményeknek. A szerződés érvényességét a keresetindítási határidőn túl, de az első tárgyalást megelőzően a 9. sorszámú beadványában, vitatta. Ebben tett megállapítást a földhasználati szerződést érintő húsz évet meghaladó tartamára, továbbá az Fftv. 42-44. §-ai tekintetében. A Kúria megállapítja, hogy ezen hivatkozások azért jelentenek új megtámadási irányt, mert a keresetlevélben írtakhoz képest más jogszabályok megsértését állítja, ezért helytállóan minősítette azt az elsőfokú bíróság tiltott keresetkiterjesztésnek.

[39] E körben indokolt megjegyezni azt is, hogy a Kp. 37. § (1) bekezdésének f) pontja szerint a keresetlevél tartalmazza a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények, illetve azok bizonyítékai előadásával. A felperes az alperes földhasználati (földhaszonbérleti) szerződéseivel kapcsolatban azonban mindössze azok Rendelet 2. § (1) bekezdésének a) pontjába ütközését állította, de ezt semmilyen módon nem támasztotta alá, állítását nem indokolta.

[40] Nem minősült azonban tiltott keresetkiterjesztésnek beadványának azon előadása, miszerint a földhasználati nyilvántartásba történt bejegyzés hiányában nem lehetett volna az alperesi érdekeltet földhasználó földművesnek minősíteni. Keresetlevele szerint az alperes határozatát – egyebek mellett – azért tartotta jogszabálysértőnek, mert a földhasználati nyilvántartásba történt bejegyzés hiánya miatt nem felelt meg az alperesi érdekelt az Fftv. 18. § (1) bekezdésének b) pont bc) alpontjának, ezért elővásárlási rangsorban sem előzhette volna meg a felperest.

[41] Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság arra, hogy az Fftv. – a Kp. 85. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó – 2020. június 30. napjáig hatályban volt 19. § (2) bekezdése szerint a 18. § (1) bekezdés b) pontja szerinti földet használó földműves alatt azt a földművest kell érteni, aki legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki. Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság arra is, hogy e törvényi előírás nem tartalmazza azt a további feltételt, mely szerint földhasználónak azt a földművest kell érteni, aki „a földhasználati nyilvántartás szerint” legalább 3 éve használja a földet.

[42] A felperes felülvizsgálati kérelmében az alperesi érdekelt földhasználó földművesi minőségével kapcsolatban hivatkozott a Kúria Kfv.IV.37.563/2018/9. számú ítéletére, amelyből azt a következtetést vonta le, hogy kizárólag a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó felelt meg a Fftv. 18. § (1) bekezdés b) pont bc) pontjának. A Kúria e határozata azonban elvi élel rendelkezett arról is, hogy „A földhasználati jogot nem a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés keletkezteti, de a hatósági jóváhagyási eljárásban a földhasználat időtartama csak a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett, közhiteles adatok alapján állapítható meg. Bejegyzés hiányában a Földforgalmi 19. § (2) bekezdése szerinti 3 éves földhasználat igazolása az elővásárlási jogát a Földforgalmi 18. § (1) bekezdés b) pontja alapján gyakorló földművest terheli.” A rendelkezésre álló iratok alapján megállapítható, hogy az alperesi érdekelt e kötelezettségének a földhaszonbérleti szerződések bemutatásával eleget tett, és a felperes a tényleges, három évet meghaladó, tényleges földhasználatát a perben nem vitatta.

[43] A felperes felülvizsgálati kérelmében hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróságnak figyelemmel kellett volna lennie a Rendeletben meghatározott földhasználó fogalmára. E körben a jogerős ítélet [22] bekezdésében helyesen mutatott rá arra, hogy a Rendelet 2. § (1) bekezdése azt határozza meg, hogy „e rendelet alkalmazásában” kit kell földhasználónak tekinteni, a Rendeletben és a Fftv. rendelkezéseiben utalás sincs arra, hogy a

Földforgalmi törvény alkalmazása során a Rendeletben szereplő „földhasználó” fogalmat figyelembe kellene venni.

[44] A fentiek alapján a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[45] *A földforgalmi törvény 2020. június 30. napjáig hatályban volt 19. § (2) bekezdése szerint a 18. § (1) bekezdés b) pontja szerinti földet használó földműves alatt azt a földművest kell érteni, aki legalább 3 éve használja a földet. E törvényi előírás nem tartalmazza azt a további feltételt, mely szerint földhasználó alatt azt a földművest kell érteni, aki „a földhasználati nyilvántartás szerint” használja a földet legalább 3 évig.*

Záró rész

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

[47] A felperes a Kp. 35.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. 61. § (1) és (5) bekezdése alapján köteles az az alperesi érdekelt 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-a alapján megállapított, általános forgalmi adót is tartalmazó felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére.

[48] A tárgyi illetékfeljegyzési jog alapján le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 50. § (1) bekezdése szerinti mértékű, a 39. § (3) bekezdés d) pontja alapján számított és a 62. § (1) bekezdés h) pontja értelmében feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket a pervesztesnek minősülő felperes viseli.

[49] A Kúria ítéletével szemben a további felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2022. november 8.

Dr. Balogh Zsolt s.k.
a tanács elnöke

Dr. Hajas Barnabás s.k.
előadó bíró

Dr. Dobó Viola s.k.
bíró

Dr. Kiss Árpád Lajos s.k.

Dr. Patyi András s.k.

Kúria
IV.Kfv.37.604/2022/5-I

10

bíró

bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő