

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.I.37.191/2023/6.

A tanács tagjai: Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet a tanács elnöke;
Dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit előadó bíró;
Dr. Hajnal Péter bíró;
Dr. Heinemann Csilla bíró;
Huszárné dr. Oláh Éva bíró

A felperes: Felperes1
Cím2

A felperes képviselője: Felperesi képviselő
Cím5

Az alperes: Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Cím7

Az alperes képviselője: Dr. Fehér Judit Ágnes kamarai jogtanácsos
Cím6

Az alperesi érdekelt: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara
Cím3

Az alperesi érdekelt képviselője: alperesi érdekelti képviselő
eljár: Dr. Mikó András ügyvéd
Cím4

A per tárgya: földforgalmi ügygel kapcsolatos közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes 93. sorszám alatt

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: a Győri Törvényszék - 9.K.700.586/2021/95. számú
kiegészítő ítéletével kiegészített -
9.K.700.586/2021/
79. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Győri Törvényszék - 9.K.700.586/2021/95. számú kiegészítő ítéletével kiegészített - 9.K.700.586/2021/79. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 18.000 (Tizennyolcezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

A Kúria kötelezi a felperest, hogy az esedékesség napjáig fizessen be az állami adó- és vámhatóság illetékbevételi számlájára 70.000 (Hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket. A Kúria tájékoztatja a felperest, hogy a fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perben nem álló Név1 Cím8, mint eladó és Név2 Cím9, mint vevő 2020. szeptember 24. napján adásvételi szerződést kötöttek az Ingatlan1 összesen 9382 m² alapterületű, 11,8 kataszteri tiszta jövedelmi értékű a) gyümölcsös, b) szántó, c) kert, d) kivett udvar és építési jogilag rendezetlen épület, f) szőlő, g) kert megnevezésű ingatlan 2204/9535

tulajdoni hányadának adásvétele tárgyában, a kölcsönösen kialakított vételár 2.650.000 forintban állapították meg.

[2] Az adásvételi szerződés közzététele 2020. október 5. napján megtörtént, így a közlés kezdőnapja 2020. december 6. napja, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja 2020. december 4. napja. A közzététel időtartama alatt a felperes, mint tulajdonostárs a 2020. november 16. napján kelt panasz és kivizsgálási kérelem tárgyú beadványában bejelentette, hogy elővásárlási jogával szeretne élni, azonban a vételár eltántorító számára. Kérte az adásvétel tárgyát képező ingatlan értékbecslő általi felmérését, és amennyiben bizonyosságot nyer, hogy az adásvételi szerződésben feltüntetett összeg feltűnő értékaránytalanságot mutat, akkor az értékbecslés szerinti vételáron élne elővásárlási jogával. Rámutatott, hogy az Ingatlan1 ingatlanból általa párhuzamosan vásárolt 2205/9535 tulajdoni hányadra 800 Ft/m² áron kötött szerződést, valamint az általa és a párja által további szomszédos területek vásárlása 240 Ft/m², 422 Ft/m² és 417 Ft/m² áron valósult meg. Álláspontja szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az értékbecslő 400 Ft/m² fölötti értéket nem állapíthatna meg, a telek jellemzőit tekintve reálisan 880.000 forint körüli a vételár, amelynek kifizetését vállalná, élve elővásárlási jogával.

[3] Az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az alperes megállapította, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozik. A benyújtott adásvételi szerződést jóváhagyásra alkalmasnak értékelte, ezért a 2021. január 13. napján kelt 570211/2021. ügyszámú végzésében megkereste a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara föld fekvése szerinti területi szervét (a továbbiakban: helyi földbizottság) állásfoglalás kiadása céljából. A megkeresésben rögzítette, hogy elővásárlási jogról lemondó, illetve vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat nem érkezett, ezért a Földforgalmi törvény 23. § (3) bekezdése alapján jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot. A helyi földbizottság a 2021. február 1. napján kelt KOM01-00290-8/2021 iktatószámú állásfoglalásában az adásvételi szerződés jóváhagyását a szerződés szerinti vevő esetében támogatta. A támogatás indoka körében, a vételár tekintetében rögzítette, hogy „Az ingatlan a belterület közelében, felépítményes környezetben, felparcellázott hobbikertként funkcionáló övezetben helyezkedik el, bekerített, épület található rajta, közmű ellátása biztosított, az adásvétellel csekély térmértékű földrészlet kerül a vevőhöz, funkcióját és elhelyezkedését tekintve elkülönül a mezőgazdasági üzemi méretű külterületi földingatlanoktól, a kiskertes hasznosítás jellemzi, a vételár ezért térhet el a hasonlóan külterületi besorolású földrészletekétől. A földbizottság jelen vételárat nem tekinti a település külterületi, mezőgazdasági művelés alatt álló termőföldek piaci forgalmi értékét meghatározó és számításba vehető vételárként.”.

[4] Az alperes a 2021. február 25. napján kelt 570211/3/2021. ügyszámú végzésében ismételt megkereste a helyi földbizottságot állásfoglalás kiadása céljából, ezzel egyidejűleg továbbította a felperes kérelmét, továbbá rögzítette, hogy a panaszban megjelölt körülmények a vételár alapos vizsgálatát tehetik szükségessé. A helyi földbizottság a 2021. március 22. napján kelt KOM01-00910-8/2021 iktatószámú állásfoglalásában az adásvételi szerződés jóváhagyását a szerződés szerinti vevő esetében támogatta. A támogatás indoka körében, a vételár tekintetében rögzítette, hogy „Az ingatlan a belterület közelében, felépítményes

környezetben, felparcellázott hobbikertként funkcionáló övezetben helyezkedik el, részben bekerített, épület és udvar található rajta, közmű ellátása biztosított, az adásvétellel csekély térmértékű földrészlet kerül a vevőhöz, funkcióját és elhelyezkedését tekintve elkülönül a mezőgazdasági üzemi méretű külterületi földingatlanoktól, a kiskertes hasznosítás jellemzi, a vételár ezért térhet el a hasonlóan külterületi besorolású földrészletekétől. A földbizottság jelen vételárat nem tekinti a település külterületi, mezőgazdasági művelés alatt álló termőföldek piaci forgalmi értékét meghatározó és számításba vehető vételárként, és rámutat arra, hogy a vevő a szerződéssel megvásárolt részaránnyal a külterületi mezőgazdasági művelési ágba sorolt területek mellett az épületben és az udvarban is tulajdoni arányt szerez, ezért a vételárat nem tartja túlzottnak és aránytalannak.”.

[5] Az alperes a 2021. március 31. napján meghozott 570211/5/2021. számú határozatában - a helyi földbizottság állásfoglalása alapján - az adásvételi szerződést jóváhagyta. Rögzítette, hogy az adásvételi szerződés megfelel a Földforgalmi törvényben meghatározott alaki és tartalmi feltételeknek, érvénytelenségi ok nem áll fenn, továbbá a Földforgalmi törvény 27. §-ában meghatározott, a jóváhagyás megtagadásának alapjául szolgáló egyéb ok sem állapítható meg.

A kereseti kérelem, a védírat és az alperesi érdekelt nyilatkozata

[6] A felperes keresetében kérte a közigazgatási határozat megváltoztatását, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának megtagadását. Álláspontja szerint a közigazgatási határozat a Földforgalmi törvény 21-24. §-ában foglaltakra figyelemmel törvénysértő, mivel a jóváhagyott adásvételi szerződés szerinti 1.200 Ft/m² vételár jelentősen eltér a helyben alkalmazott, és az alperes más ügyben hozott határozatában jóváhagyott, Helység1 2020. szeptember 5. napján Név3 eladó és Név4 között létrejött adásvételi szerződés szerinti 877 Ft/m² vételártól, illetve további szomszédos ingatlanok vételárától, az eltúlzott vételár sérti az elővásárlási jogát, ezért az adásvételi szerződés jóváhagyását meg kellett volna tagadni. Hivatkozott általa összehasonlíthatónak tartott vételárakra, továbbá okirati bizonyítékként Név5 ingatlan vagyoneértékelő és közvetítő szakértői véleményére, amely szerint a perbeli adásvételi szerződés tárgyát képező, Ingatlan1 alatt felvett ingatlan 2204/9535 arányú tulajdoni hányadának forgalmi értéke 818.090 Ft. Kérte igazságügyi szakértő kirendelését, valamint a keresetlevélhez csatolt, összehasonlító adásvételi szerződések okirati bizonyítékként történő felhasználását.

[7] Az alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte, álláspontja szerint jogszerűen járt el. Rámutatott, hogy a Földforgalmi törvény 30. §-a értelmében közigazgatási perben a bíróság a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését nem változtathatja meg, továbbá, hogy a felperes a nyitva álló határidőben elfogadó nyilatkozatot nem tett, a helyi földbizottság állásfoglalása megfelelt a jogszabályi előírásoknak, miután a tényállás-tisztázási kötelezettségének eleget tett, az állásfoglalás kialakításához figyelembe vett, illetve az azt alátámasztó szempontokat az állásfoglalás tartalmazta, így az állásfoglalás megállapításai jogszerűen eredményezték a tulajdonszerzés támogatását. Nem vitatta, hogy 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.) 27. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a felperes elővásárlásra jogosult volt és ügyfélnek minősült, azonban álláspontja szerint a 2/2018. (IX. 17.) KMK vélemény 6. bekezdése nyomán keresetösségi joggal nem rendelkezett, mivel elővásárlási jogával nem élt, elfogadó nyilatkozatot nem tett, a szerződés szerinti vevő tulajdonszerzését pedig akkor vitathatná, ha érvényes és hatályos elfogadó nyilatkozatot tesz.

[8] Az alperesi érdekelt kérte a kereset elutasítását, álláspontja szerint az alperes a megelőző eljárásban jogszerű döntést hozott.

A jogerős ítélet

[9] Az elsőfokú bíróság a 2022. november 22. napján meghozott - és a 2023. február 22. napján kelt 9.K.700.586/2021/95. számú kiegészítő ítéletével kiegészített - 9.K.700.586/2021/79. számú ítéletével a felperes keresetét, mint alaptalant, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján elutasította.

[10] A keresetösségi jog tekintetében rögzítette, hogy a földforgalmi ügyben ügyfélnek minősülő felperes, akit a kifüggesztett adásvételi szerződés szerinti - általa túlzónak tartott - vételár gátolt az elővásárlási joga gyakorlásában, s ezt a körülményt a közzététel időtartama alatt benyújtott kérelmében sérelmezte, a szerződéses vételár mértékével kapcsolatos jogsérelmét közigazgatási per keretében érvényesítheti.

[11] Az elsőfokú bíróság a vételár, mint szakkérdés tisztázására - a felperes bizonyítási indítványára - igazságügyi szakértőt rendelt ki, valamint a bizonyítási eljárás során az ingatlanon található felépítmény értéknek meghatározására további igazságügyi szakértő bevonását engedélyezte. A Név6 kirendelt és Név7 eljárásba bevont igazságügyi szakértők által elkészített szakértői véleményre a felperes észrevételeket tett, amelyre figyelemmel az elsőfokú bíróság a kirendelt igazságügyi szakértőt a folytatólagos tárgyalásra megidézte. A kirendelt igazságügyi szakértő a tárgyaláson nyilatkozatot tett, továbbá becsatolta a társszakértő írásbeli nyilatkozatát, kifejtették, hogy összességében az észrevételek nem tartalmaztak olyan szakmai érvet, amely alapján a szakvéleményben rögzített álláspontot módosították volna.

[12] A szakértői vélemény a megbízás tárgyának ismertetését követően részletesen bemutatta a piaci forgalmi érték meghatározásra vonatkozó jogszabályi előírásokat és a forgalmi érték meghatározásának lehetséges módszereit, ezen belül a piaci összehasonlító elemzésre és a hozamszámításon alapuló értékelési módszerre vonatkozó szabályokat. A piaci - forgalmi érték meghatározása mellett döntött, amelynek keretében az ingatlan jogi jellegére és annak tényleges használatára vonatkozóan történik a forgalmi érték megállapítása. A

szakvélemény elkészítését megelőzően két alkalommal helyszíni szemlére került sor. A tulajdonostársak között fennálló birtokvitára és a perrel érintett ingatlanon álló házat birtokló tulajdonostárs nyilatkozásra tekintettel az elsőfokú bíróság úgy rendelkezett, hogy a szakértőnek, illetve a társszakértőnek az ingatlan értékét a rendelkezésre álló információk, a kívülről megállapítható műszaki paraméterek, építési technológiák figyelembevételével az ingatlanon található épület becsült értékét külső szemrevételezéssel kell megállapítania. A szakvéleményből következően az ingatlan értékével kapcsolatos forgalmi érték-bebecslést a vendégház belső felmérésének elmaradása nem befolyásolta.

[13] A szakértői vélemény rögzítette, hogy az ingatlan a közép-dunántúli régióhoz tartozó településen, a Helység2 É-Ny-i lábánál, az ország harmadik legfejlettebb régiójában fekszik, közigazgatásilag az Helység1 Járáshoz tartozik, aktuális ingatlan-nyilvántartási állapot szerint az ingatlannak Név4 5126/9535, Név2 (azaz a szerződés szerinti vevő) 1102/9535, Név8 1102/9535, a Felperes1 (azaz a felperes) 1103/9535, valamint Név9 1102/9535 arányban tulajdonosa, az ingatlanra bejegyzett vezetékjog jogosultja az Zrt.1 Az ingatlan megközelítése Cím10 felől a Ingatlan2 földúton, vagy a Utca1 felől a Ingatlan3 földúton lehetséges, az ingatlan közelében zártkerti kertes mezőgazdasági területek, illetve külterületi mezőgazdasági területek találhatóak. A telek közel szabályos téglalap alakú, É-K felé erősen lejtős. Az ingatlanon a villany és a víz közmű bekötött, azon két gazdasági épület található, bekerített, hasznosítása rét, illetve legelő funkcióban történik. Övezeti besorolása „Mk” kertgazdálkodási terület. A keskeny, hosszúka kialakítású közbülső telken szabadon álló beépített móddal elhelyezve három épület áll, a helyszíni szemle időpontjában ezek közül a térképmásolat szerint már csak két épület volt meg, a D-K-i telekhatár melletti kisebb épületet elbontották. A szakvélemény részletesen bemutatta az ingatlanon található, két részből álló, pince + földszint + beépítetlen padlástér szintosztású, vélhetően az 1970-es években épített pihenő épületet, annak földszinti részét 30 m²-re, pincéjét 25 m²-re, az állattartó épületet 28,7 m²-re becsülte, a számítások során figyelembe vett, korrigált alapterület összesen 45,37 m² volt. A felépítmény értékének meghatározásához bemutatta a Helyi Építési Szabályzat előírásait, majd ismertette a piaci elemzéshez szükséges adatok körét. A vizsgálat során részletesen elemezték a NAV Megyei Adó- és Vámigazgatóságtól igényelt ingatlanforgalmi adatokat. Az adatgyűjtésnél nagyszámú adatot tudtak azonosítani és elemezni, Helység külterületi/zártkerti kertes ingatlanok esetében 38 tranzakció állt rendelkezésre, ezek közel fele építménnyel is érintett volt.

[14] A szakértői vélemény a kertes mezőgazdasági övezetben számított felépítmény nélküli kertes mezőgazdasági területek átlagos értékét 517 Ft/m²-ben rögzítette, ennél az összevetésnél az idő múlásával beálló áremelkedést még nem érvényesítette. A pontos forgalmi érték meghatározása érdekében a szakvélemény a termőföld átváltozásait is nyomon követte 2009-től 2020-ig. Az összehasonlító adatok körében 2020-ból 5 olyan ingatlant vizsgált, ahol a megvalósult adásvétel tárgyát hétvégi/pihenő kertes mezőgazdasági ingatlanok képezték, 2021-ből pedig 3 olyan megvalósult adásvételt dolgozott fel, ahol az adásvételi szerződés tárgya felépítményes kertes mezőgazdasági ingatlan volt. Ezen adatok a szakvéleményben foglaltak szerint méretük, földrajzi elhelyezkedésük és övezeti besorolásuk alapján is összehasonlításra alkalmasak voltak. Rögzítette, hogy a felépítményes jellegű mezőgazdasági ingatlanok esetében a telkek területe 800 m² és 1382 m² közé esett, a felépítmények alapterülete 26 és 48 m² közötti volt, a forgalmi érték pedig 3.500.000 és 6.000.000 Ft között változott.

[15] A szakértő a piaci forgalmi érték meghatározására a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszert, azon belül a páros összehasonlító módszert alkalmazott, továbbá számításba vette az értéknövelő tényezőket (az ingatlan kertes mezőgazdasági övezetben található, amely az általános mezőgazdasági funkción túlmutató használati és építési jogokat, illetve ezzel kapcsolatos kötelezettségeket hordoz, az ingatlan alapterülete meghaladja a kertes mezőgazdasági övezetben található ingatlanok jellemző alapterületét és megosztható, két utcafronttal rendelkezik, villany és víz közművel ellátott, részben kerített, azon pihenő épület és egykori állattartó épület is található), valamint az értékcsökkentő tényezőket (az ingatlan megközelítése Helység külterületi vagy zártkerti kertes mezőgazdasági ingatlanok esetében általában tapasztalható murvás, vagy pormentesített utakhoz képest kedvezőtlenebb, az ingatlan lejtős területen fekszik, az azon található állattartó épület gyenge állapotú, a pihenő épület pedig korának megfelelően felújítandó állapotú) is. A szakértői vélemény 1. és 2. számú mellékletében csatolt páros összehasonlító módszer alapján a korrigált fajlagos alapérték az Helység Ingatlan1 mezőgazdasági kert, mint osztatlan közös illetőség esetében 698 Ft/m², az Helység Ingatlan1 felépítményes ingatlan esetében az épület alapterületére vetítve 233.734 Ft/m². Az ingatlan piaci forgalmi értéke így 10.604.512 Ft, kerekítve 10.600.000 Ft, a vizsgált tulajdoni illetőség piaci forgalmi értéke 2.450.000 Ft.

[16] A szakértő elvégezte az ingatlan hozamvizsgálatát is a Földforgalmi törvény, valamint a DCF (diszkontált cash flow) alapján. A 2019. és 2021. között vizsgált adásvételi tranzakciók súlyozott átlaga, azaz a helyben szokásos piaci forgalmi érték Mk kertes mezőgazdasági ingatlanok esetében 5.170.000 Ft/hektár volt. Az ingatlan jövedelemtermelő képességét a szántó alrészletnek a 2021-re értelmezett, indexálással meghatározott 20 éves termelési időszakra vonatkozóan 1.455.000 Ft/hektár összegben határozta meg. Az egyes alrészletek, művelési ágak forgalmi értékét nem tartotta meghatározhatónak, mivel az ingatlan olyan környezetben fekszik, ahol hétvégi pihenő kertes használat az uralkodó és az adásvételre kerülő ingatlanok esetén az ingatlan-nyilvántartásban megtalálható művelési ág nem felelt meg a valóságnak, illetve az árképzés a piaci adásvételek során nem művelési áganként történt. A szakértői vélemény rögzítette, hogy egyebekben az ingatlan művelési ágai sem feleltek meg a természetbeni állapotoknak, így a művelési ág szerinti értékelés nem volt elvégezhető. Utalt rá, hogy a bíróság iránymutatása alapján úgy tekintette, hogy a perrel érintett adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a tulajdonostársak között nem volt hatályban a terület használatára vonatkozó megállapodás, ezért a teljes ingatlant kellett értékelni, az ingatlanon található épületek belső vizsgálatának mellőzésével. A szakvélemény szerint a vizsgált ingatlan szántó alrészlete 7. minőségi osztályú, jóval gyengébb, mint a megyei átlag.

[17] Az elsőfokú bíróság a jogerős ítéletben megállapította, hogy a szakértő teljeskörűen eleget tett a kirendelő végzésben foglaltaknak, részletesen indokolt véleményt adott, amely tartalmazza a jogszabályban előírt kötelező tartalmi elemeket. Az elsőfokú bíróság a tartalmi megállapítások körében, a szakértői vélemény 9.1. pontja alapján arra a következtetésre jutott, hogy a szakértő hétvégi/pihenőkertes mezőgazdasági ingatlanok közül 2020-ból megvalósult adásvételek alapján a perrel érintett ingatlan méretével nagyságrendileg összemérhető területű, kert, szántó, gyümölcsös, szőlő művelési ágú, külterületi ingatlanokat vett

figyelembe. Felépítményes kertes mezőgazdasági ingatlanok esetében, amelyek a felépítményes ingatlan forgalmi értékének meghatározására voltak alkalmasak, a szakértő a felépítmény területével nagyságrendi hasonlóságban álló külterületi, Helységből származó ingatlanokat vett figyelembe, melyek esetében a szakvélemény az ingatlannál már korábban felsorolt területi jellemzőket, a forgalmi értékben jelentkező előnyöket és hátrányokat az észszerű határon belül korrekciós tényezőkkel vette figyelembe. A jogerős ítélet indokolásában rögzítette, hogy a szakértői vélemény nem volt hiányos, nem volt homályos, önmagával, illetve a perbeli iratokkal ellentétes, helyességéhez nyomatékos kétség nem fér, ezért aggálytalannak volt tekinthető, ezért arra ítéletet alapozhat. A szakértői vélemény szerint a per tárgyát képező teljes ingatlan forgalmi értéke a határozat meghozatalának időpontjára nézve 10.600.000 Ft volt, ebből a per tárgya szerinti tulajdoni hányadra jutó forgalmi érték 2.449.660 Ft volt.

[18] A jogerős ítélet indokolásában foglaltak szerint nincs általános szabály arra nézve, hogy a tényleges forgalmi értéktől milyen arányú eltérést minősíthet a bíróság jogsértőnek azért, mert alkalmas lehet az elővásárlásra jogosultak távoltartására az elővásárlási joguk gyakorlásától. A peres felek elfogadták a szakértő azon tartalmú nyilatkozatát, hogy a perrel érintett években átlagosan 10% volt évente az ingatlanok árának emelkedése, így amennyiben a becsült forgalmi értéket az adott tulajdoni hányadra nézve 2020-ra állapítjuk meg, az így is kevesebb, mint 20 %-kal tér el az olyan, azonos jogi jellegű és összehasonlításra alkalmas ingatlanok fajlagos m² árától, amelyek egyébként több jellemzőjükben (területnagyság, megoszthatóság, közművel való ellátottság) elmaradnak a perrel érintett ingatlanok jellemzőitől. Az elsőfokú bíróság rögzítette továbbá, hogy a szakértőnek az ingatlan forgalmi értékét az egész ingatlanra nézve kellett megadni, a perben pedig csak 2204/9535 tulajdoni hányad érintett, így a megállapított értéken az sem változtat érdemben, ha a szakértői vizsgálat az ingatlanon található felújításra szoruló felépítmény egyes részeivel kapcsolatban a becsült értékekhez képest a pontosabb vizsgálat során kis mértékben más adatokat állapít meg, illetve következtetésekre jut. Az elsőfokú bíróság a felperes által benyújtott adásvételi szerződésekből származó adatok felhasználását mellőzte, mert az ingatlan forgalmi értékének meghatározása szakkérdés, így a véletlenszerűen összegyűjtött adatokból a bíróság kellő kompetencia hiányában nem tud átfogó és megbízható következtetéseket levonni. Az elsőfokú bíróság helyesnek értékelte a szakértő azon következtetését, hogy a forgalmi érték meghatározása során a mezőgazdasági hasznosítási célú hozamszámítás módszerét nem a forgalmi érték elsődleges meghatározásához, hanem a forgalmi érték piaci módszerrel történő meghatározásakor az adatok nagyságrendi ellenőrzéséhez kellett csak felhasználni.

A felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem

[19] A felperes a felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet megváltoztatását, a szakvélemény aggályosnak minősítését, az erre alapozott jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását azzal, hogy a művelés alól ki nem vont termőföld ingatlant a nyilvántartás szerint, a tényleges felhasználása alapján, a Földforgalmi törvényben foglalt szempontoknak megfelelően értékelje, állapítsa meg az adásvételi ár eltúlzott voltát és annak alkalmasságát az elővásárlásra jogosult joggyakorlásának korlátozására. Jogszabálysértésként nevesítette a Földforgalmi törvény 21. §-át, 23. §-át, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének

meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletet (a továbbiakban: PM rendelet), a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 206. §-át, 308. §-át, 315. §-át és 316. §-át.

[20] A felperes a felülvizsgálati kérelem indokai körében előadta, hogy az elsőfokú bíróság az ügyre vonatkozóan a szakértői kirendelésben feltett szakkérdést, amelyre döntését alapozta, nem a Pp. 308. § (2) bekezdésében előírt, ügybevágó módon fogalmazta meg, ezzel kizárta az adásvételben szereplő eladó 2017-es résztulajdon szerzőskori termőföld adásvétele szerinti forgalmi érték szakértő általi indexálással vizsgálatát. Hivatkozott tényszerűen megállapítható, a felmérés/beclsés során elkövetett hibára a pince helyiség területe vonatkozásában. Sérelmezte a szakvélemény azon meghatározását, miszerint a külterületi művelés alól ki nem vont termőföld ingatlan zártkerti ingatlanként vizsgálandó, amennyiben az adásvételben foglalt árát a terület jövedelmezőségéből nem lehet kitermelni. Álláspontja szerint amennyiben egy termőföld ingatlan szomszédságában más célú hasznosítás zajlik, az az ingatlan meglévő rendeltetését nem befolyásolhatja, így nem vizsgálható zártkerti ingatlanként a termőföld. Az ingatlan teljes területének 9,5%-a kivett udvaron elhelyezkedő, még megmaradt, jelentős felújítási költséget igénylő felépítmények építés jogilag rendezetlenek, azok ilyen módon sem kerülhetek volna alapterületükben értékelésre, illetve azok járulékos rendezési költségét a szakértő nem vizsgálta. Álláspontja szerint a szakvélemény e mulasztások miatt is önmagával ellentmondásos, megtévesztő és alaptalan, szakmai hibában szenved, a Pp. 316. § (1) bekezdés b), c) és d) pontjának rendelkezései ide vonatkozóan helytállóak. Sérelmezte, hogy a termőföld vonatkozású jövedelmezőségre alapozott forgalmi értékbécslés során a figyelembe vett aranykorona érték súlyos számítási aránytalanságot mutat, amely alapvetően „ássa alá” a szakvélemény hitelességét, ezért nagyobb biztonsággal állapítható meg az illetőség értéke a 2017-es indexált értékből. Előadta, hogy eltántorító mértékű az eltúlzott vételár, mivel számára a terület adottságai okán, meglévő művelésben belátható időn belül kigazdálkodhatatlan.

[21] A felperes a joggyakorlat egységének kiegészítése körében hivatkozott arra, hogy a határozat ellentétes az általános agrárpolitikai és földbirtokpolitikai érdekekkel, mezőgazdasági cél nélküli, más célú földszerzést támogat, korlátozza őt, mint ténylegesen gazdálkodni kívánó gazdálkodót a versenyképességet biztosító birtokegység megőrzését célzó földszerzésében, így az ilyen tulajdonszerzést meg kell akadályozni. Rámutatott, hogy a föld értékét a minőségre és a művelési ágra is figyelemmel, helyben kell meghatározni, az egy év alatt elérhető haszon értékét szükséges 20 évre előre vizsgálni, ez a vételár vizsgálatának viszonyítási alapja, illetve a termőföld értékesítési árának felső határa is. Emellett a szabályozás lehetőséget ad az egyedi ügyek és alapos indok megléte esetén ettől való eltérésre, a rendelkezés külön kitér arra az esetre, ha az adott területen felépítmény található. E tárgyban hivatkozott a PM rendelet alapján a pótlási költség alapú értékbécslés alkalmazására, ilyen számítást azonban a szakvélemény nem tartalmaz.

[22] A felperes álláspontja szerint az elmúlt évek bírósági gyakorlata azt mutatja, hogy a korábbi rendelkezések tekintetében vagy nem alakult ki egységes jogértelmezés, vagy pedig az alapvetően ellentétes volt az eredeti jogalkotói szándékkal, ezért figyelemmel kell lenni a törvényben foglalt általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekekre, így a birtokviszonyok átláthatóságára, a spekulatív földszerzések megelőzésére, az üzemszerű

művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező földbirtok kialakítására és megőrzésére, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére, az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére és a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére. Rámutatott, hogy a szerző fél az ingatlan bírósági úton történő feldarabolását már kezdeményezte az illetékes Járásbíróságon (40.P.20.466/2022). Előadta, hogy földszerzéssel kapcsolatos visszaélés esetén a jogtalan szerzőtől, vételi joggal a jegyzékben szereplő felperes vásárolhatja meg a földet. Vállalja, mint az állattartó Östermelő Családi Gazdaság képviselője vételi jog útján új eljárásban, helyesen a termőföld 20 éves jövedelmezőségén értékelt, a felépítmények nettó pótköltséggel kiegészített termőföld illetőség megváltását. Célja az egészséges stabil birtokszerkezet megtartása és a visszaélések visszaszorítása.

[23] A felperes kifejtette, hogy a haszonbérleteknél már 2022. július 1-je óta alkalmazott szabály analógiájára aránytalannak kell tekinteni a vételárat, ha a föld nem rendelkezik olyan előnyös tulajdonságokkal (pl. a föld művelhetőség szempontjából kedvező alakja, fekvése, elhelyezkedése, megközelíthetősége, kedvező domborzati és lejtéviszonyok, vízjárási rendezettség, jó kultúrállapot, öntözhetőség, kerítettség), amelyek a helyben szokásos vételár 10%-ot meghaladó mértékét alapos indok nélkül az adásvételben alátámasztanák.

[24] Hivatkozott a Kúria Kfv.IV.37.172/2017/5. számú ítéletére, amely elvi éllel megállapította, hogy a föld adásvételéhez való jóváhagyás támogatásának megtagadása a forgalmi érték és a vételár aránytalanságára hivatkozva csak akkor jogszerű, ha egyben igazolható az is, hogy a vevő ezzel meghatározott elővásárlásra jogosultat vagy jogosultakat tart vissza e joguk gyakorlásától. Rámutatott, hogy hasonló érvelést tartalmaz a Kúria Kfv.III.37.349/2015/5. számú ítélete is amely szerint az ilyen adásvétel nem a közös tulajdont, hanem az eladó és a vevő tulajdonközösségét szünteti meg, a föld a többi tulajdonostárs közös tulajdonában marad. Előadta, hogy a Kúria az ítéletében utalt a törvény indoklására is, amely szerint a tulajdonközösségek megszüntetése olyan támogatandó cél, hogy az azt eredményező adásvételből a harmadik személyeket indokolt kizárni.

[25] Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában fenntartását a Kp. 121. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, továbbá a felperes kötelezését a felmerült perköltség viselésére. A perköltség megállapítását a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) alapján kérte. Álláspontja szerint a közigazgatási hatósági eljárásban jogszerűen járt el, a határozatot felülvizsgáló jogerős ítélet a jogszabályokban foglaltaknak megfelel, nem jogszabálysértő. Rámutatott, hogy a vételár arányosságát a Kúria több döntésében szakkérdésnek minősítette, amelynek megválaszolására sem az alperes, sem az alperesi érdekelt nem rendelkezik kompetenciával. Hivatkozott a Kúria Kfv.III.37.289/2017/5. számú határozatára, amely a felülvizsgálati döntés korlátaira utalva megjegyezte, hogy általánosan elfogadott elv, miszerint a bizonyítékok újraértékelésének csak kivételes esetben van helye. Az alperes álláspontja szerint a szakértő megfelelő érvekkel megindokolta azt, hogy az értékelés során milyen szempontokat vett figyelembe, az elsőfokú bíróság helyesen alapította jogerős ítéletét a kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményére. Hivatkozott a Kúria Kfv.37.768/2017/14. számú határozatára, amely hangsúlyozta, hogy a felülvizsgálati eljárásra speciális szabályok vonatkoznak, amely során egyrészt ténybeli felülmérlegelésre nincs

lehetőség, másrészt a törvényesen beszerezett és megfelelő alapokon álló igazságügyi szakértői vélemény nem mellőzhető.

[26] Az alperes a felperes által nevesített kúriai határozatok vonatkozásában kifejtette, hogy azoktól jogkérdésben való eltérés nem áll fenn, már csak azon oknál fogva sem, hogy a hivatkozott határozatok alapját képező ügyekben jelen perbelihez képest nem ugyanaz volt a megválaszolandó jogkérdés.

[27] Az alperesi érdekelt a felülvizsgálati eljárásban nyilatkozatot nem tett.

A Kúria döntése és jogi indokai

[28] A felperes felülvizsgálati kérelme - a következők szerint - nem alapos.

[29] A Kúria a 2. sorszámú végzésével a felperes felülvizsgálati kérelmét a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ad) alpontjának az alkalmazásával befogadta. A Kúria a Kp. 115. §-ának (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 108. § (1) bekezdésének, továbbá a Kp. 120. § (5) bekezdésének megfelelően a jogerős ítéletet csak a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között, a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján vizsgálhatja felül. Ennek során megállapította, hogy az elsőfokú bíróság bizonyítási eljárás eredményeként beszerzett és kiegészített, okszerűen indokolt szakértői véleményt fogadott el ítélezése alapjául, amelyre alapítottnan helyesen ítélte meg az ügy érdemét. A felperes felülvizsgálati érveivel összefüggésben a Kúria a következőket emeli ki.

[30] A Kúria mindenekelőtt rámutat arra, hogy a felperes az adásvételi szerződés közzétételének időtartama alatt érvényes és hatályos elfogadó jognyilatkozatot nem tett, hanem egy panasz és kérelem tartalmú beadványt nyújtott be a szerződés szerinti vételár túlzottan magas volta miatt. A tényállás e releváns elemére figyelemmel az elsőfokú bíróság a felperes kereshetőségi jogának vizsgálata körében (jogerős ítélet [35] pont) rögzítette egyrészt, hogy a felperes ügyfél volt, másrészt, hogy nem várható el az elővásárlásra jogosulttól, hogy a szerződésre vonatkozóan az általa túlzónak tartott vételárú ingatlanra elfogadó jognyilatkozatot tegyen, harmadrészt, hogy ilyen esetben az elővásárlási jog jogosultjának a megelőző eljárásban kell jelezni a szerződéses vételár eltúlzott voltával kapcsolatos észrevételét, és az eljárás további szakaszában igényét közigazgatási per keretében érvényesítheti. Ebből következően tehát a felperesnek jelen perben a kereshetőségi joga - figyelemmel arra, hogy elővásárlási jogát nem gyakorolta, a törvényi kritériumoknak megfelelő elfogadó jognyilatkozatot nem tett - a szerződés szerinti vételár túlzott voltának vitatására nézve áll fenn és a felperes a keresetében e körben vitatta az adásvételi szerződést jóváhagyó közigazgatási határozat jogszerűségét. A kereshetőségi jog terjedelmére és a pernek a kereset folytán behatárolt keretére figyelemmel jelen felülvizsgálati eljárás sem

terjedhet túl az adásvételi szerződés szerinti vételár arányos vagy aránytalan voltának megállapításán, mivel e körön kívül eső kérdéseket az elsőfokú bíróság sem vizsgált a jogerős ítéletben. A Kúriának ezáltal a vételár arányosságán és az arra vonatkozó bizonyítási eljáráson kívül eső, az agrárpolitikai célokkal kapcsolatos felperesi érveket jelen felülvizsgálati eljárásban vizsgálnia nem kellett.

[31] A felperes a felülvizsgálati kérelemben alapvetően a bizonyítási eljárással, a szakértői vélemény felhasználhatóságával összefüggő jogszabálysértésekre hivatkozva, valamint közzétett kúriai határozatoktól való eltérés okán vitatta a jogerős ítélet jogszerűségét. A szakértői vélemény aggálymentességének vitatásával a felperes lényegében az ítélezés alapjául szolgáló bizonyíték értékelését támadja. A Kúria következetes gyakorlata értelmében a bizonyítékok újraértékelésének felülvizsgálati eljárásban csak kivételes esetben van helye, az elsőfokú bíróság van ugyanis abban a helyzetben, hogy a bizonyítékokat közvetlenül megvizsgálja, a szakértőhöz kérdést intézzen, a szakértői vélemény kiegészítésére intézkedjen, a bizonyítási eljárás lefolytatása során szerzett tudomása alapján a döntését kialakítsa. Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében e vonatkozásban helytállóan hivatkozott a Kúria Kfv.III.37.289/2017/5. számú határozatára, amely már rögzítette a bizonyítékok újraértékelésének kivételes jellegét.

[32] A Kúria rámutat, hogy a bírói joggyakorlat egységes abban, hogy földforgalmi ügyben akár az adásvételi, akár a haszonbérleti szerződés szerinti ellenérték (vételár, illetve haszonbérleti díj) mértékének arányossága szakkérdés. Ennélfogva annak megválaszolására a peres feleknek és az alperesi érdekeltnek sincs kompetenciája. A felperes által a vételár meghatározása, indexálása körében kifejtett érvek ezért nem alkalmasak arra, hogy a szakértői véleményben szakmai ismeretek és tapasztalatok birtokában kidolgozott válaszok helytállóságát, ezáltal az elsőfokú ítélet jogszerűségét cáfolják. Jelen perbeli esetben a kirendelt igazságügyi szakértő és a bevont társszakértő speciális ismereteire különösen szükség volt, figyelemmel az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan művelési ágának összetett jellegére, és egyedi jellemzőire. Az elsőfokú bíróság a felperes bizonyítási indítványára rendelte ki az igazságügyi szakértőt, a szakértő kirendelése során (9.K.700.586/2021/39. számú végzés) a jogvita érdemi kérdésére figyelemmel határozta meg a szakértő feladatát (a határozat meghozatala időpontjára nézve a perrel érintett ingatlan forgalmi értékének megállapítása), valamint - a kialakult bírói joggyakorlattal összhangban - felhívta a figyelmet a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény előírásaira, ezt követően a közös tulajdonú ingatlan használatában fennálló eltérő álláspontok ismeretében a feladatot az ingatlanon található épületek vonatkozásában pontosította (9.K.700.586/2021/52. számú végzés), ezáltal a Pp. 308. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés megsértésére alaptalanul hivatkozott a felperes. A szakértő kirendelő végzés mind tényállásában, mind a feltett kérdésben megfelel a Kp., illetve annak rendelkezése folytán alkalmazandó Pp. követelményeinek.

[33] Az elsőfokú bíróság által az ítélezés alapjául elfogadott szakértői vélemény többféle megközelítés és vizsgálati módszer alapján vonta le a végső következtetést és adott választ a feltett kérdésre. A szakértői véleményből a vizsgálati módszer, valamint az ügy egyedi jellemzői folytán alkalmazott korrekciós tényezők is megismerhetők, ezek biztosították a komplex értékelést és az egyediesítést is, így azokat okszerűen fogadta el az elsőfokú bíróság.

A vizsgálati módszer, az amellelt elvégzett más szempontú értékelések, valamint a korrekciós tényezők tekintetében egyaránt részletes indokolást tartalmaz a szakértői vélemény, amelynek kiegészítésére, valamint a kirendelt igazságügyi szakértő meghallgatására is sor került, a felperes észrevételeire figyelemmel. A felperes által hivatkozott PM rendelet a 2. § (2) bekezdésében a hitelbiztosítéki érték megállapításának alapjául szolgáló piaci érték meghatározására négyféle módszer alkalmazását teszi lehetővé, így a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést, a statisztikai alapú értékelést, a hozamszámításon alapuló értékelést, valamint a költségalapú értékelést. A felperes nem támasztotta alá, hogy az általa hivatkozott költségalapú értékelés módszere a szakértői vélemény elkészítése során alkalmazott módszerek mellett kötelezően alkalmazandó, így a költségalapú értékelés mellőzése sem eredményez jogszabálysértést. A szakértői vélemény az arányosság körében elfogadható eltérésnek is kellő indokát adta.

[34] A perben lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként beszerzett szakértői vélemény nem szenved olyan hibában, amely folytán aggályos, homályos vagy önellentmondó lenne és a szakvélemény mellőzése, vagy új szakértő kirendelése indokolt volna, így a felülvizsgálati kérelemben kifejtettek nem támasztják alá a Pp. 315. §-ának és 316. §-ának a megsértését. Az elsőfokú bíróság a jogerős ítélet indokolásában számot adott azokról a tényekről, körülményekről, amelyek alapján a szakértői véleményt aggálytalannak értékelte, ennek során nem végzett olyan kirívóan okszerűtlen mérlegelést, amely a bizonyíték újraértékelését szükségessé tenné.

[35] Az elsőfokú bíróság a Pp. 265. §-ában foglalt rendelkezést sem sértette meg, a felperesnek fennállt a lehetősége, hogy a szakvélemény elkészítése, majd kiegészítése és a kirendelt igazságügyi szakértő meghallgatása után további bizonyítási indítványt tegyen, ugyanakkor a 9.K.700.586/2021/79. számú tárgyalási jegyzőkönyvben foglaltak szerint a felek további bizonyítási indítványt nem terjesztettek elő.

[36] A Kúria a felülvizsgálati kérelemben nevesített, a Bírósági Határozatok Gyűjteményében (a továbbiakban: BHGY) közzétett Kfv.IV.37.172/2017/5. és a Kfv.III.37.349/2015/5. számú kúriai határozatok, valamint jelen perbeli ügy tényállását és a jogviták érdemi kérdését összevetette, ennek során megállapította, hogy azok tekintetében ügyszonosság nem áll fenn, a vitatott jogkérdés jelentősen eltér. Az egyes kúriai határozatok összehasonlíthatósága nem követeli meg a teljes tényállásazonosságot, az ügyszonosság akkor állapítható meg, ha azonos jogkérdést kell elbírálni releváns tényállási elemeiben azonos vagy egymással összevethető ügyekben. A felperes által hivatkozott Kfv.IV.37.172/2017/5. számú ítélet alapját képező ügyben nem volt vitatott a vételár aránytalansága, hanem az képezte a jogvita érdemi kérdését, hogy a szerződés jóváhagyásának megtagadásához a vételár aránytalansága mellett konjunktív feltétel-e az elővásárlásra jogosult távortartása e joga gyakorlásától. A Kfv.III.37.349/2015/5. számú határozat alapjául szolgáló ügyben vizsgált kérdés a tulajdonközösségek megszüntetése, mint támogatandó cél. Jelen perbeli esetben ezek a kérdések nem merültek fel, így a felperes a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérést sem támasztott alá a felülvizsgálati kérelmében.

[37] Jelen perbeli esetben a felperes a keresetében az alperes által jóváhagyott adásvételi szerződés szerinti vételár arányosságát vitatta, így az elsőfokú bíróságnak a vételár arányosságát kellett tisztáznia, amelyet helyesen szakkérdésnek ítélt. Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás eredményeként rendelkezésre álló szakvéleményt helytállóan fogadta el ítélezése alapjául, a szakvéleményből - annak kiegészítését és a kirendelt szakértő szóbeli nyilatkozatát is figyelembe véve - okszerű következtetést levonva, érdemben helyesen ítélte meg a vételár arányos voltát, ezáltal a közigazgatási határozat jogszerűségét. Az ügy érdemi elbírálására kiható jogszabálysértés, valamint a Kúria - felperes által hivatkozott - közzétett határozataitól jogkérdésben eltérés nem áll fenn.

[38] A Kúria a fentiekre figyelemmel az érdemben helyes jogerős ítéletet a Kp. 121. §-ának (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[39] *A Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés szerinti vételár mértékének arányossága szakkérdés.*

[40] *A BHGY-ban közzétett, de a vitatott jogkérdés lényegi eltérése miatt nem összehasonlítható kúriai határozatokra alapított hivatkozás nem teszi megalapozottá a felülvizsgálati kérelmet.*

Záró rész

[41] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. §-ának (2) bekezdése alapján alkalmazandó Kp. 107. §-ának (1) bekezdése szerinti kérelem hiányában, továbbá mert maga sem látta szükségét tárgyalás tartásának, tárgyaláson kívül bírálta el.

[42] Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében felülvizsgálati perköltséget igényelt, amelyet a Kúria 18.000 forint összegben állapított meg, az IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdésében foglalt rendelkezésre figyelemmel. A felülvizsgálati perköltség megfizetésére a Kp. 35. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 83. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a pervesztes felperest kötelezte.

[43] A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illeték az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 39. § (3) bekezdésének d) pontja és 50. § (1) bekezdése alapján 70.000 forint, amelynek megfizetésére a Kúria a pervesztes felperest kötelezte, a Pp. 102. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésre figyelemmel. A felperes által a felülvizsgálati kérelemhez mellékelt, a Győri Törvényszék számlájára a 9.K.700.586/2021/79. számra hivatkozva felülvizsgálati illeték közleményt tartalmazó (értéknap: 2023.01.30.) tranzakcióra vonatkozó dokumentumot a Kúria a felülvizsgálati illeték lerovása körében nem vehette figyelembe, mivel az nem igazolja a felülvizsgálati illeték jogszabályban előírt módon, az állami adó- és vámhatóság illetékbevételei számlájára történt megfizetését. A felperes a tárgyi illetékfeljegyzési jog ellenére, ezáltal idő előtt teljesített, téves számlára befizetett 70.000 forint összegű felülvizsgálati eljárási illeték visszaigénylése iránt a Győri Törvényszéknél eljárhat.

[44] A felülvizsgálati eljárási illetéket a jogszabályi előírásoknak megfelelően, az 10032000-01070044-09060018 számú, NAV Bírósági határozatban megállapított eljárási illeték bevételi számlára kell az esedékesség napjáig megfizetni.

[45] A Kúria tájékoztatja a felperest, hogy az illeték megfizetése során az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát közleményként fel kell tüntetni.

[46] A Kúria a fizetendő illeték esedékessége idejét az Itv. 78. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján állapította meg, továbbá határozatában rögzítette a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 2. § (2) bekezdés a)-e) pontjában meghatározott kötelező tartalmi elemeket.

[47] Az ítélet ellen a felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontjában foglalt rendelkezés zárja ki.

Budapest, 2023. június 28.

Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet s.k.
a tanács elnöke

Dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit s.k.
előadó bíró

Dr. Hajnal Péter s.k.
bíró

Dr. Heinemann Csilla s.k.
bíró

Huszárné dr. Oláh Éva s.k.
bíró

A kiadmány hitelélül: