



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

végzése

Az ügy száma:

Kfv.II.37.450/2023/9.

A tanács tagjai:

Dr. Kovács András a tanács elnöke

Dr. Szilas Judit előadó bíró

Dr. Bögös Fruzsina bíró

Dr. Figula Ildikó bíró

Dr. Tóth Kincső bíró

A felperes:

felperes1

cím1

A felperes képviselője:

Dr. Berényi Tamás ügyvéd

cím2

Az alperes:

Vas Vármegyei Kormányhivatal

(9700 Szombathely, Welther Károly utca 3.)

Az alperes képviselője:

jogi képviselő1

Az I. rendű alperesi érdekelt: érdekelt1

(...)

cím3

Az I. rendű alperes képviselője: Dr. Mikó András Ügyvédi Iroda

Dr. Mikó András ügyvéd

cím4

A II. rendű alperesi érdekelt: Kovács Ervin Antalné

cím5

A II. rendű alperesi érdekelt

képviselője: Dr. Hankó-Faragó Nóra ügyvéd

cím6

A per tárgya: földforgalmi ügy

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Győri Törvényszék 11.K.701.330/2022/24. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Győri Törvényszék 11.K.701.330/2022/24. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és a bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítja.

A Kúria megállapítja, hogy a felülvizsgálati eljárásban a felperesnek 200.000,- (kettőszázezer) forint, az I. rendű alperesi érdekeltnek 55.000,- (ötvenötezer) forint, a II.

rendű alperesi érdekeltnek 30.000,- (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költsége merült fel.

A végzés ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perben nem álló P.K.E. és K.I.né mint eladók (a továbbiakban: eladók) 2022. június 2. napján adásvételi szerződést kötöttek a II. rendű alperesi érdekelttel mint vevővel a helyrajzi szám1 helyrajzi szám2., helyrajzi szám3., helyrajzi szám4., helyrajzi szám5. és helyrajzi szám6. helyrajzi számú rét, szántó, illetve erdő művelési ágú termőföld ingatlanokra vonatkozóan. Az adásvételi szerződés 8. pontjában a vevő akként nyilatkozott, hogy a helyrajzi szám1 helyrajzi szám2. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés c) pontja szerint helyben lakó szomszéd földművesnek minősül (mert a helyrajzi szám1 helyrajzi szám7. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa), a többi ingatlan tekintetében a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti helyben lakó földműves, továbbá ezen belül a 18. § (2) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja szerint mint a földek fekvése szerinti településen az elővásárlási jog gyakorlását megelőző három éve állattartó telepet üzemeltető helyben lakó földműves, tulajdonszerzésének célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

[2] A szerződés kifüggesztésének időtartama alatt a helyrajzi szám1 helyrajzi szám5. helyrajzi számú ingatlan tekintetében a felperes elfogadó jognyilatkozatot tett. Elővásárlási jogát a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontjára alapította, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül és östermelők családi gazdaságának a tagja.

[3] Az alperes 2022. szeptember 7. napján megkereste a érdekelt1 (...) Vas Megyei Elnökségét (a továbbiakban: I. rendű alperesi érdekelt) állásfoglalás kiadása érdekében, amelyben jelezte, hogy a szerződésben szereplő ingatlanok közül a felperes kizárólag a helyrajzi szám5. helyrajzi számú ingatlanra tett ajánlatot, amely esetén a Földforgalmi tv. rendelkezései alapján az elővásárlásra jogosultak sorrendjében megelőzi a II. rendű alperesi érdekelt szerződés szerinti vevőt.

[4] Az I. rendű alperesi érdekelt a 2022. október 6. napján kelt VAS01-04159-6/2022. számú állásfoglalásában a felperes tulajdonszerzését nem támogatta. Indokolása szerint a Földforgalmi tv. 23/A. § és 24. § (2) bekezdésében foglalt szempontok szerinti értékelése alapján arra a következtetésre jutott, hogy olyan tény és körülmény merült fel, amely ellentétes a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdésében foglaltakkal. A szerződés felperessel való létrejötte nem felel meg a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek, továbbá az üzemszerű

művelés alatt álló élet- és versenyképes egységes birtoktagot képező földbirtok kialakítására, és megőrzésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

[5] Kifejtette, hogy legjobb tudomásuk szerint a felperes 2-3 lovat tart, 21-22 hektár területen gazdálkodik, elővásárlási jognyilatkozatában kizárólag a helyrajzi szám1 helyrajzi szám5. helyrajzi számú szántó, erdő művelési ágú ingatlant jelölte meg, mivel ahhoz kapcsolódóan helyben lakó szomszéd földművesnek minősül. A szerződés szerinti vevőnél lényegesen kevesebb állatot tart és sokkal kevesebb területtel rendelkezik. Álláspontja szerint az élet- és versenyképes földbirtokok kialakulását a nagyobb földbirtokkal rendelkező fél jobban szolgálja, így a megjelölt ingatlan vonatkozásában a felperes tulajdonszerzése nem támogatható.

[6] A II. rendű alperesi érdekelt esetén az adásvételi szerződés jóváhagyását támogatta, megállapítva, hogy esetében nem állapítható meg olyan tény és körülmény, amely ellentétes a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdésében foglaltakkal, tulajdonszerzése megfelel az általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

[7] Az alperes a 2022. október 19. napján kelt 596922/3/2022. számú határozatával az adásvételi szerződést a II. rendű alperesi érdekelttel hagyta jóvá. Az adásvételi szerződést és az elfogadó jognyilatkozatot a tartalmi és alaki kellékek szerint vizsgálva megállapította, hogy azok a Földforgalmi tv.-ben foglaltaknak megfelelnek, az előírt nyilatkozatokat tartalmazzák, és a szerzésük nem ütközik tulajdonszerzési korlátba sem. Megállapította, hogy a II. rendű alperesi érdekelt vevő elővásárlási joga a helyrajzi szám1 helyrajzi szám2. helyrajzi számú ingatlan esetén Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja szerint, a többi ingatlan vonatkozásában pedig a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint áll fenn, ugyanakkor a Földforgalmi tv. 18. § (2) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja szerinti elővásárlási jogát nem megfelelően igazolta, mert nem került benyújtásra a járási főállatorvos hatósági bizonyítványa, amelyből az állatsűrűség számolható.

[8] Megállapította, hogy a felperes elővásárlási jognyilatkozata helyrajzi szám5. helyrajzi számú ingatlan esetén érvényes, az általa megjelölt ranghelyen az elővásárlási joga fennállt. Az I. rendű alperesi érdekelt állásfoglalása, az okiratba foglalt nyilatkozatok és rendelkezésre álló adatok alapján lefolytatott ellenőrzés eredményeként arra a következtetésre jutott, hogy az adásvételi szerződést valamennyi ingatlan esetén a II. rendű alperesi érdekelt vevővel hagyja jóvá.

A kereseti kérelem és a védírat

[9] A felperes a határozattal szemben előterjesztett keresetében az alperes határozatának hatályon kívül helyezését és alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte azon iránymutatás mellett, hogy alperes a helyrajzi szám1 helyrajzi szám5. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában az adásvételi szerződést vele hagyja jóvá. Jogsérelemként arra hivatkozott, hogy az alperesnek a szerződést a helyrajzi szám5. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a felperessel kellett volna jóváhagynia, mivel a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint az elővásárlási rangsorban a II. rendű alperesi érdekelt vevő előtt állt és az adásvételi szerződés nem egybefoglalt vételárat tartalmazott.

[10] Álláspontja szerint az érintett ingatlan esetén I. rendű alperesi érdekelt nem támogató állásfoglalása ellenére az alperes hozhatott volna ezzel ellentétes döntést és az adásvételi szerződést vele hagyhatta volna jóvá, mivel az elővásárlásra jogosultak sorrendjében előrébb áll. Hivatkozott a BH2022. 279. számon közzétett határozatra, amelyből kiemelte, hogy a földbizottság a Földforgalmi tv. szerint csak arról foglalhat állást, hogy a szerződés megkötését az elővásárlási jogosulttal vagy a vevővel támogatja-e, közöttük nem rangsorolhat, és állásfoglalásával nem ronthatja el a törvényi elővásárlási sorrendet.

[11] Érvelése szerint az I. rendű alperesi érdekelt hiába nem támogatta a szerződés vele történő jóváhagyását, az alperesnek – miután az elővásárlási rangsor alapján előrébb áll – a szerződést a helyrajzi szám5. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában vele kellett volna jóváhagynia. Amennyiben alperes a szerződés jóváhagyását a Földforgalmi tv. 27. §-a alapján nem tagadja meg és elfogadó nyilatkozat érkezik, a szerződést a sorrend alapján első helyen álló elővásárlásra jogosulttal vagy a Földforgalmi tv. 23 § (6) bekezdés a) vagy b) pontja alapján a szerződés szerinti vevővel kell jóváhagynia. A BH2020. 14. számú közzétett kúriai határozatra hivatkozva hangsúlyozta, hogy az alperes eljárása során nem volt kötve az állásfoglalásban foglaltakhoz, attól eltérhetett, különös figyelemmel a törvény szerint felállított elővásárlási rangsorra, amelyet alperes és az I. rendű alperesi érdekelt nem írhatott felül. A határozat ezért sérti a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdését és 30. § (1) bekezdését. Az elővásárlási joga alperes általi megsértése körében hivatkozott továbbá a PJD2020. 10. és BH2020. 269. számon közzétett kúriai határozatokra is.

[12] Az alperes védiratában a határozatában foglalt indokait fenntartva, a felperes keresetének elutasítását kérte.

[13] A perben az alperes pernyertessége érdekében érdekeltként perbe állított I. rendű alperesi érdekelt a felperes keresetének elutasítását kérte. Kifejtette, hogy az állásfoglalás kialakítását megelőzően beszerezte a hatáskörrel rendelkező Területi Agrárgazdasági Bizottság (a továbbiakban: TAB) véleményét, amely alapján megállapítható volt, hogy felperes a szerződés szerinti vevőnél jóval kevesebb állatlétszámmal rendelkezik és a tulajdonában álló termőföldek térmértékükből adódóan kielégítik az állatállománya takarmányszükségletét. Mérlegelése körében hivatkozott a Kúria Kfv.III.37.558/2022/6. számú határozatban foglaltakra.

[14] Az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében perbe belépő II. rendű alperesi érdekelt az alperes határozatában foglaltakkal egyetértve kifejtette, hogy a felperes által felhívott BH2022. 279. számú határozatból nem következik, hogy az érintett ingatlan esetén az adásvételi szerződést alperesnek a Földforgalmi tv.-ben meghatározott elővásárlási rangsorban előrébb álló felperessel kellett volna jóváhagynia. Az alperes juthat eltérő következtetésre, mert a Földforgalmi tv. 21. § (3) bekezdése és a 24. § (3) bekezdése ezt lehetővé teszi.

[15] A felperes 17. sorszámu 2023. február 15. napján érkezett beadványában az I. rendű alperesi érdekelt állásfoglalásában foglaltakat részletesen is vitatva, kifejtette, hogy esetében nincs olyan tény vagy körülmény, amely alapján az I. rendű alperesnek nem támogató döntést kellett volna hoznia. A helyrajzi szám5. helyrajzi számú ingatlan szomszédos terület

tulajdonosa, olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, így megfelel a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdésben meghatározott célkitűzésnek, sőt több szempontból meg is előzi a II. rendű alperesi érdekeltet. Érvelése szerint a Földforgalmi tv. 25. § (1) bekezdése és a 24. § (1) bekezdése szerinti értékelést azonos szempontok szerint kell elvégezni, így nem hasonlítható össze csak az állatállomány létszáma és a takarmányszükséglet biztosításához szükséges földterület alapján a szerződés szerinti vevővel.

A jogerős ítélet

[16] A törvényszék ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolásában a Földforgalmi tv. 27. § (1)-(4) bekezdését, 30. § (1)-(2) bekezdését felhívva kifejtette, hogy a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 85. § (1)-(2) bekezdése értelmében a közigazgatási határozat jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között kellett vizsgálnia, arról kellett döntenie, hogy az alperesnek a nem támogató állásfoglalás ellenére a helyrajzi szám5. helyrajzi számú ingatlan esetén az adásvételi szerződést a rangsorban előrébb álló felperessel kellett volna-e jóváhagynia.

[17] A Kp. 43. § (1) bekezdésében foglaltakat idézve arra a következtetésre jutott, hogy a felperes a keresetindítási határidőn belül csupán arra hivatkozott, hogy miután a Földforgalmi tv. 18. §-a szerint az elővásárlási rangsorban előrébb áll, az alperesnek az adásvételi szerződést az érintett ingatlan esetén az állásfoglalástól függetlenül vele kellett volna jóváhagynia. Az állásfoglalás tartalmát a felperes csak a keresetindítási határidőn túl vitatta, így az meg nem engedett keresetváltoztatásnak minősül. A felperes az állásfoglalásban megjelölt indokokra sem a megelőző eljárásban, sem a keresetlevelében nem hivatkozott, ezért a 17. sorszám alatti beadványa elkésztettnek minősül.

[18] Kiemelte, hogy a jogvita arra a jogkérdésre korlátozódott, hogy az alperesnek a rangsorban előrébb álló felperessel kellett-e jóváhagynia az adásvételi szerződést az I. rendű alperesi érdekelt nem támogató állásfoglalása ellenére. Hangsúlyozta, hogy a nem támogató állásfoglalás esetén az alperesnek nincs jogszabályi lehetősége az állásfoglalás felülvizsgálatára, a Földforgalmi tv. 27. §-a alapján az alperesnek meg kell tagadnia az adásvételi szerződés jóváhagyását azzal szemben, akinek tulajdonszerzését a kamara nem támogatta. Az alperes az állásfoglalást kizárólag egy irányban változtathatja meg, kizárólag támogató állásfoglalás esetén van lehetősége a szerződés megtagadására. A Földforgalmi tv. 27. § (3)-(4) bekezdései lehetővé teszik, hogy az alperes az állásfoglalást ügyféli nyilatkozatként vegye figyelembe, de ez csak akkor lehetséges, ha a támogatást nem támogatásra kívánja változtatni. Miután jelen ügyben az I. rendű alperesi érdekelt nem támogató állásfoglalást adott, ezért alperest az állásfoglalás kötötte.

[19] Mindezek alapján annak sem volt jelentősége, hogy az elővásárlási jog szerinti rangsorban a felperes előrébb áll, mint a II. rendű alperesi érdekelt. A bíróság pedig az állásfoglalást tartalmában csak akkor csak bírálhatta volna felül a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésben írt szempontok mentén, amennyiben e kereseti hivatkozást a felperes határidőben előterjeszti.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[20] A felperes a jogerős ítélettel szemben előterjesztett felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatásával az alperesi határozat megsemmisítését és alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte azzal, hogy az alperes az érintett ingatlan esetén az adásvételi szerződést vele hagyja jóvá, valamint kötelezze a II. rendű alperest az állásfoglalása megváltoztatására úgy, hogy elsődlegesen a felperessel, míg másodlagosan felperessel is támogassa az adásvételi szerződés jóváhagyását. Másodlagosan kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az eljárás új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte. A felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) és ad) alpontjaira alapította.

[21] Arra hivatkozott, hogy a Kp. 43. § (2) bekezdésére vonatkozó keresetváltoztatási szabályok értelmezése alapján az állásfoglalást nem lehet a közigazgatási cselekmény elkülöníthető rendelkezésének tekinteni, ezért nem valósított meg a Kp. 43. § (1) bekezdése szerinti tiltott keresetváltoztatást. A keresetlevelében jogsérelemként megjelölt elővásárlási jog sérelme körben az állásfoglalás jogszerűtlensége csak egy további érv ennek alátámasztására. A Kúria Kpkf.VI.40.049/2020/2. és Kpkf.VI.40.216/2020/2. számú végzései nyomán kiemelte, hogy a jogsérelme pontos körülírása nem minősül tiltott keresetváltoztatásnak, jogsérelme pedig a per folyamán végig határozottan az volt, hogy az alperesi határozattal a Földforgalmi tv.-ben biztosított elővásárlási joga sérült.

[22] Az állásfoglalásban foglaltakat vitatása nem szabott új megtámadási irányt a közigazgatási cselekménynek és az nem minősíthető a közigazgatási cselekmény egyéb rendelkezéseitől egyértelműen elkülöníthető rendelkezésnek sem. Az I. rendű alperesi érdekelt állásfoglalása a közigazgatási jogvita tárgya sem lehet, hiszen nem felel meg a Kp. 4. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, az nem közigazgatási cselekmény és az alperes cselekményeként sem vehető figyelembe. Álláspontja alátámasztására hivatkozott az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) AB határozatában foglaltakra is.

[23] Kifejtette, hogy az I. rendű alperesi érdekelt állásfoglalása nem kötötte az alperest. Miután nem a Földforgalmi tv. 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti eset állt fenn, az alperes attól eltérhetett. Hivatkozott e körben a Kfv.III.37.183/2022/8. számú határozatra. Kiemelte, hogy az állásfoglalás az azonos szempontú értékelés követelményének nem felelt meg, ezért az alperesnek attól el kellett volna térnie. E körben hivatkozott a Földforgalmi tv. 25. § (1) bekezdésében, 24. § (2) bekezdésében foglaltakra is. Az értékelési kötelezettség körében a Kúria Kfv.VI.37.976/2021/9. számú határozatának [40] bekezdésére, a helyi földbizottság értékelési kötelezettségével és annak szempontjaival összefüggésben a BH2022. 279. és Kfv.III.37.183/2022/8. számú határozatokra utalt.

[24] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban történő fenntartását kérte. Hangsúlyozta, hogy a felperes a keresetlevelében jogsérelmét kizárólag abban jelölte meg, hogy az alperes a törvény által meghatározott rangsor ellenére a helyrajzi száml1 helyrajzi szám8. helyrajzi számú termőföld vonatkozásában az adásvételi szerződést nem vele hagyta jóvá. Az állásfoglalás tartalmát kizárólag a 17. sorszám alatti beadványában, a keresetindításra nyitva álló határidőn túl sérelmezte. A felperes tévesen hivatkozott ezzel összefüggésben arra is, hogy az állásfoglalás tartalmát nem ismerhette meg, miután azt a határozata 3-4. oldalán teljes egészében ismertette.

[25] A Földforgalmi tv. 27. §-a értelmezése körében előadta, hogy a 24. § (3) bekezdésében meghatározott körülmények figyelembevétele alapján az állásfoglalásban foglaltak ellenére is megtagadhatja az adásvételi szerződés jóváhagyását. Hangsúlyozta, hogy a Győri Törvényszék által kialakított joggyakorlatot követve járt el, miszerint a nem támogató állásfoglalás egyértelműen köti a mezőgazdasági igazgatási szervet, míg támogató állásfoglalás esetén attól a törvényben meghatározott esetekben eltérhet. Hivatkozott e körben a korábbi jogszabályi környezetben keletkezett 2/2018. (IX.17.) KMK véleményben foglaltakra, amely a vegyes állásfoglalások esetén kizárólag a támogató véleménytől való eltérés lehetőségét tételezte.

[26] Az I. rendű alperesi érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban történő fenntartását kérte, hivatkozva arra, hogy az az anyagi és az eljárási jogszabályoknak egyaránt megfelel. Hangsúlyozta, hogy a tiltott keresetváltóztatásra vonatkozó Kp. 43. § (1) bekezdését a jogerős ítélet helytállóan értelmezte. Az állásfoglalás a határozatba beemelésre került, ezért a felperes álláspontjával szemben az a közigazgatási cselekmény részét képezte.

[27] A II. rendű alperesi érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérte. A jogerős ítéletben foglaltakkal egyezően kifejtette, hogy az állásfoglalással szemben a keresetindítási határidőn túl előterjesztett felperesi kereset meg nem engedett keresetváltóztatásnak minősül, ezért a törvényszék arról érdemben nem dönthetett.

A Kúria határozata és jogi indokai

[28] A felperes felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint alapos.

[29] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ad) alpontja alapján befogadta. A jogerős ítéletet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelem és felülvizsgálati ellenkérelem keretei között az abban megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálta felül. Megállapította, hogy az ügyben eljáró törvényszék a döntés elbírálása szempontjából releváns tényállást feltárta, azonban az ügyben irányadó jogszabályi rendelkezések téves értelmezésével foglalt állást az alperes határozatának jogszerűségéről.

[30] A felülvizsgálati kérelemmel összefüggésben a Kúriának mindenekelőtt arról kellett állást foglalnia, hogy a felperes a per folyamán a tárgyalást megelőzően előterjesztett 17. sorszámú beadványa, amelyben az I. rendű alperesi érdekelt állásfoglalása tartalmát részleteiben is vitatta a Kp. 43. § (1) bekezdése szerinti keresetváltóztatás tilalmába ütközött-e, ennek figyelembevételével ennek érdemi vizsgálatát az eljáró törvényszék jogszerűen mellőzte-e.

[31] A Kp. 43. § (1) bekezdése értelmében a felperes a keresetét legkésőbb az első tárgyaláson változtathatja meg. A keresetet a közigazgatási cselekmény keresettel nem támadott, a cselekmény egyéb rendelkezéseitől egyértelműen elkülöníthető rendelkezéseire csak a keresetindításra nyitva álló határidőn belül lehet kiterjeszteni.

[32] A felperes a keresetében az alperes határozatát arra tekintettel vitatta, hogy a Földforgalmi tv. 18. §-a szerinti rangsor ellenére, az I. rendű alperesi érdekelt nem támogató állásfoglalására figyelemmel alperes az adásvételi szerződést a helyrajzi szám5. helyrajzi számú ingatlan esetén is a II. rendű alperesi érdekelttel hagyta jóvá. A felperes a keresetében több kúriai határozatra hivatkozással azt is kifejtette, hogy az I. rendű alperesi érdekelt nem rangsorolható az elővásárlási jogosultak között és a Földforgalmi tv. által meghatározott sorrendet nem ronthatja le.

[33] A Kúria fenntartva a Kfv.II.37.754/2021/7. számú végzésében kifejtett álláspontját, jelen ügyben azt állapította meg, hogy a felperes a keresetében az elővásárlási rangsor alperes általi megsértése mellett az irányadó joggyakorlat felhívásával egyértelműen megjelölte az I. rendű alperesi állásfoglalást is, mint a döntés sérelmezett részét, utalva arra, hogy az I. rendű alperes az állásfoglalása kialakításakor nem rangsorolható. Mindezen körülmények figyelembevételével az általa 17. sorszám alatti beadványban előadottak valódi keresetváltoztatásnak minősülnek. Ezt támasztja alá az is, hogy a felperes a kereseti kérelmében jogszabálysértésként a Földforgalmi tv. 18. §, 23. §, 27. § és 30. §-ait jelölte meg, melyből következően megállapítható, hogy az állásfoglalás tartalmának vitatása nem minősült látszólagos keresetváltoztatásnak. Mindezek alapján az ügyben eljáró bíróságnak tévesen helyezkedett arra az álláspontra, hogy a felperest érintő nem támogató állásfoglalás tartalmát a közigazgatási perben nem kellett érdemben vizsgálnia, mert azok határidőn túl előterjesztettnek minősülnek.

[34] A felperes a felülvizsgálati kérelmében az ügy érdemében arra is hivatkozott, hogy az eljáró bíróságnak tévesen állapította meg, miszerint a nem támogató állásfoglalás az alperest kötötte, attól nem térhetett el.

[35] A Kúria hangsúlyozza, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései alapján a kúriai gyakorlat egységes abban, hogy a helyi földbizottság jogkörében eljáró kamara állásfoglalása kizárólag abban az esetben köti az alperest, amennyiben a Földforgalmi tv. 27. § (1) bekezdés a) pontja értelmében egyik elővásárlási jogosulttal és a szerződés szerinti vevővel sem támogatja a szerződés jóváhagyását, minden más esetben attól indokolás mellett eltérhet (Kfv.III.37.558/2022/6. [40], Kfv.III.37.758/2022/6. [45], Kfv.III.37.355/2021/7. [31], Kfv.II.37.480/2022/8. [41], Kfv.II.37.502/2022/7. [58]).

[36] A bíróság a fenti gyakorlatot figyelmen kívül hagyva, tévesen állapította meg, hogy jelen ügyben az I. rendű alperesi érdekelt nem támogató állásfoglalása az alperest egyértelműen kötötte, ezért az abban foglaltakat az alperesnek az eljárása során, illetve a keresetben foglaltakra tekintettel a perben nem kellett vizsgálnia.

[37] A helyi földbizottság jogkörében eljáró I. rendű alperes a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése értelmében az adásvételi szerződést és a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlási jogosult elfogadó jognyilatkozatát a köztudomású tények és legjobb ismeretei, valamint a (3) bekezdésben foglaltak szerint beszerzett információk együttes – kormányrendeletben meghatározott módon történő – mérlegelése alapján a 23/A. § (1) bekezdésben meghatározott szempontoknak való megfelelés vonatkozásában kellett értékelnie és támogató vagy nem támogató döntést hoznia.

[38] A Kúria a korábban közzétett eseti döntéseiben – bár még a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) hatálya alatt, de a rendelkezések tartalmát tekintve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) esetén is alkalmazandó alperesi tényállás tisztázási kötelezettséggel összefüggésben – rámutatott arra, hogy az alperesnek a helyi földbizottság jogkörében eljáró kamara állásfoglalását az eljárása során ellenőriznie kell és megfelelő indokolás mellett, attól fő szabály szerint eltérhet (Kfv.IV.37.834/2016/8., Kfv.IV.37.465/2017/5., Kfv.IV.37.784/2016., Kfv.IV.37.835/2016.).

[39] Az Alkotmánybíróság a Fétv. 103/A. § (1) bekezdés Alaptörvény-ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről, alkalmazásuk kizárásáról, valamint alkotmányos követelmények megállapításáról szóló 17/2015. (VI.5.) AB határozatában az Alaptörvény 28. cikk (7) bekezdésében biztosított jogorvoslathoz való alapjog érvényesülése érdekében a kamara állásfoglalása követelményeként olyan részletességet írt elő, amelynek okszerűsége a hatósági eljárásban érdemben is felülbírálnak. Leszögezte azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének ténybeli megalapozottsága és jogszerűsége a bírósági felülvizsgálat során nem csak formai szempontból, hanem érdemben is felülbírálnak.

[40] Az alperes az állásfoglalás tartalmát határozatában szó szerint idézte és az abban foglaltakat lényegében elfogadva hozta meg az adásvételi szerződés II. rendű alperesi érdekelttel történő jóváhagyására vonatkozó döntését. Az ügyben eljáró törvényszék ugyanakkor a Kp. 43. § (1) bekezdésére alapított eltérő álláspontja okán az alperes állásfoglalás értékelésére vonatkozó döntése jogszerűségi vizsgálatát a közigazgatási perben nem végezte el.

[41] Miután felperes a 17. sorszámú beadványában vitatta az állásfoglalásban foglaltakat, az alperes ezzel összefüggő megállapítását a Kp. 78. § (2) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelelően a bíróságnak a közigazgatási perben érdemben is értékelnie kellett volna, figyelemmel arra is, hogy a kamarai állásfoglalással szemben jogorvoslat kizárólag az alperes határozata elleni keresetben terjeszthető elő.

[42] A fentiek alapján a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a Kp. 43. § (1) bekezdésében foglaltak téves értelmezése miatt hiányos, mivel a törvényszék nem foglalt állást a felperes alperesi állásfoglalás tartalmával és az ezzel összefüggő alperesi határozati értékeléssel összefüggő kereseti érveiről, erre figyelemmel a jogerős ítéletet a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontja alapján hatályon kívül helyezte és a bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította.

[43] A megismételt eljárásban a törvényszéknek érdemben kell határoznia az I. rendű alperesi állásfoglalással összefüggő kereseti érvekről és az állásfoglalás tartalmi vizsgálatát követően arról, hogy alperes jogszerűen döntött-e az állásfoglalás elfogadásáról. A Kúria megjegyzi, hogy a kúriai gyakorlat szerint a helyi földbizottsági jogkörben eljáró kamara részéről nem minősül a rangsor és az azonos szempontú elbírálás elve megsértésének, amennyiben az állásfoglalás kialakításakor a kamara az egymással konkuráló földbirtok-politikai szempontok között prioritásokat alakít ki a támogatás, illetve nem támogatás indokaként, az adott ügy egyedi tényállása és az egyedi gazdálkodási körülmények

figyelembevételével (KGD 2019.9., Kfv.II.37.704/2020/5., Kfv.III.37.558/2022/6. [49] bekezdés).

A határozat elvi tartalma

[44] *A keresetindítási határidőn belül megjelölt határozati rendelkezéssel összefüggő jogsérelem legkésőbb első tárgyaláson történő további kifejtése valódi keresetváltotatásnak minősül, arra a Kp. 43. § (1) bekezdése lehetőséget biztosít.*

[45] *A mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottságnak a köztudomású tények és legjobb ismeretei, valamint az adatszolgáltatás során beszerzett információk együttes mérlegelése alapján kialakított állásfoglalását a Földforgalmi tv. rendelkezései alapján az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásában ellenőrzi. Az alperest a döntése meghozatalánál a helyi földbizottság állásfoglalása kizárólag abban az esetben köti, amennyiben a helyi földbizottság az elővásárlási jogosultak és adásvételi szerződés szerinti vevő tulajdonszerzését sem támogatja.*

[46] *A mezőgazdasági igazgatási szerv állásfoglalás vizsgálatára és értékelésére vonatkozó döntésének jogszerűségét – erre irányuló kereseti kérelem esetén – a közigazgatási perben a bíróság köteles vizsgálni.*

Záró rész

[47] A Kúria a felperes, az I. rendű alperesi érdekelt és II. rendű alperesi érdekelt felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét a Kp. 35. § (1) bekezdés alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) és (5) bekezdése, valamint a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 110. § (3) bekezdése alapján állapította meg.

[48] A Kúria végzése elleni felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2023. október 25.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Szilas Judit s.k. előadó bíró,
Dr. Bögös Fruzsina s.k. bíró, Dr. Figula Ildikó s.k. bíró, Dr. Tóth Kincső s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő