

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.IV.37.233/2026/2.

A tanács tagjai: Dr. Balogh Zsolt a tanács elnöke
Dr. Bögös Fruzsina előadó bíró
Dr. Dobó Viola bíró
Dr. Kiss Árpád Lajos bíró
Dr. Sugár Tamás bíró

A felperes: felperes
(cím1)

A felperes képviselője: Németh és Tímár Ügyvédi Iroda
Dr. Tímár András ügyvéd
(cím2)

Az alperes: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
(cím3.)

Az alperes képviselője: Pongráczné dr. Csorba Éva ügyvéd
(cím4)

Az I. rendű felperesi érdekelt: I.r. felperesi érdekelt
(cím5)

A II. rendű felperesi érdekelt: II. r. felperesi érdekelt
(cím5)

Az alperesi érdekelt: alperesi érdekelt
(cím6)

A per tárgya: földforgalmi ügyben indult közigazgatási jogvita

Az eljáró bíróság jogerős határozata: a Pécsi Törvényszék 6.K.701.017/2025/22. számú ítélete

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperesi érdekeltek, mint a helység1 helyrajzi szám1 ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan) haszonbérbeadói 2024. november 18. napján kérelmet nyújtottak be az alpereshez, amelyben az alperesi érdekelt földhasználati nyilvántartásba bejegyzett haszonbérlet jogcímű földhasználatának törlését kérték azonnali, egyoldalú, rendkívüli felmondás alapján.

[2] Az alperes a felperesi érdekeltek kérelmének helyt adott, az alperesi érdekelt földhasználatát a földhasználati lapról 2024. november 26. napján a 750502/2/2024. számú határozattal törölte. Az alperes döntését azzal indokolta, hogy az alperesi érdekelt a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 61. § (1) bekezdése szerinti 30 napos határidőn belül az azonnali hatályú felmondás ellen nem tiltakozott, a felmondást postai úton nem vette át.

[3] Az alperesi érdekelt a fenti döntés ellen kereseti kérelmet nem terjesztett elő, azonban 2025. június 20. napján felülvizsgálati kérelem megnevezésű beadványt nyújtott be az alpereshez.

[4] Az alperes a rendelkezésre bocsátott újabb dokumentumok alapján a fenti határozatát az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 120. §-a alapján hivatalból felülvizsgálta és megállapította, hogy nem vizsgálta a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 14. § (4)-(4a) bekezdései alapján azt, hogy az írásbeli felmondás igazolt közlésének időpontja és a kérelem benyújtása között előírt 30 napos törvényi határidő eltelt-e. Az alperes megállapította, hogy a földhasználati szerződés azonnali hatályú felmondása nem lépett hatályba, mivel a Fétv. 61. § (1) bekezdésében rögzített 30 napos határidőt a felperesi érdekeltek nem tartották be, a kézbesítési vélelem beálltát követő 13. napon nyújtották be a törlés-bejelentési kérelmüket. Így az alperesi érdekelt haszonbérletének törlése a földhasználati nyilvántartásból jogszabálysértően történt. A jogsérelem orvoslása érdekében az alperes a 2024. november 26. napján kelt 750502/2/2024. számú egyszerűsített határozatát a 2025. szeptember 11-én kelt 750405/1/2025/2024. számú határozattal visszavonta, egyidejűleg az alperesi érdekelt használatát a földhasználati lapra a perbeli ingatlant érintően 2024. július 8. napjától 2029. július 7. napjáig tartó időszakra haszonbérlet jogcímén visszajegyezte.

[5] A felperesi érdekeltek, mint haszonbérbeadók, valamint a felperes, mint haszonbérelő 2024. december 30. napján a perbeli ingatlanra vonatkozóan haszonbérleti ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt haszonbérleti szerződést kötöttek. A felperes 2025. január 6. napján, majd- mivel nem történt hatósági ügyintézés - július 31. napján ismételtén megküldte postai úton a fenti haszonbérleti szerződést hatósági jóváhagyás céljából az alperesnek.

[6] Az alperes a 2025. szeptember 22. napján kelt 597273/2/2025. számú határozatával a felperes, valamint a felperesi érdekeltek között létrejött haszonbérleti

szerződés hatósági jóváhagyását a közzétételre való alkalmasság hiányának megállapítása mellett megtagadta. Megállapította egyebek mellett, hogy a perbeli földrészleten már van érvényes bejegyzett földhasználat haszonbérlet jogcím 2029. július 7. napjáig és nem került benyújtásra jogszerű, a jelen haszonbérbedók és a földhasználati nyilvántartásban bejegyzett földhasználó között létrejött olyan megállapodás, amely a korábban keletkezett kötelelem megszüntetésére irányulna. Mindezek alapján a felperes által megkötött haszonbérleti szerződés a földhasználati jogosultság megszerzésének alapját nem képezheti.

[7] Határozatát a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 5. § (9) bekezdésére, 51. § (2) bekezdés a) és c) pontjaira, (3) bekezdésére, valamint az 53. § (1) bekezdés a) pontjára alapította.

A kereseti kérelem és az alperes védirata

[8] Az alperes határozata ellen a felperes terjesztett elő keresetet, amelyben elsődlegesen annak megsemmisítését, másodlagosan az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte.

[9] Az alperes védiratában a felperes keresetének elutasítását kérte.

[10] A felperesi érdekeltek a keresetben foglaltakhoz csatlakoztak.

A jogerős ítélet

[11] Az eljáró bíróság tárgyaláson kívül meghozott jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította.

[12] Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperes kizárólag a 15. sorszámú és azzal megegyező tartalmú 18. sorszámú beadványában hivatkozott a Korm.rendelet, továbbá az Fftv. 42. §-ának megsértésére, ezért azt meg nem engedett keresetmódosításnak tekintette, és a megjelölt jogsérelem vizsgálatát mellőzte.

[13] Hivatkozott az Fftv. 49. § (1) bekezdésére, a Fétv. 51. § (1) bekezdésére, a 80. § (1) bekezdésére, és kiemelte, a felperes és a felperesi érdekeltek 2024. december 30. napján kötöttek haszonbérleti szerződést, a felperes 2025. január 7. napján az általa kötött haszonbérleti szerződést küldte meg hatósági jóváhagyás céljából az alperes részére. Kiemelte, a rendelkezésre álló információkból nem deríthető ki annak tényleges indoka, hogy 2025. januárban mely okból maradt el az alperesi ügyintézés, az alperes a 2025. júliusi megküldés alapján döntött a szerződés hatósági jóváhagyásáról. Megállapította, hogy az alperes kétségkívül eljárási határidőt sértett, mindez abban az esetben is fennáll, ha a 2025. januári, illetve, ha a júliusi megküldési időpontot tekintjük a döntéshozatali kötelezettség szempontjából relevánsnak. Ugyanakkor érvelése szerint az ügyintézési határidő túllépése az ügy érdemére nem hatott ki.

[14] Rámutatott, az Ákr. 120. §-ából kiindulva, ha az alperes arra a megállapításra jutott, hogy a 750502/2/2024. számú határozata jogszabályt sértett, úgy azt az egy éves időkorláton belül jogosult volt visszavonni, még abban az esetben is, ha az nyilvántartási bejegyzést érintett. Ezért nincs relevanciája annak, hogy az alperesi érdekelt jelzéssel élt az

alperes felé, ahogy a jelzés tartalmának sincs jelentősége. Erre figyelemmel az is indifferens, hogy az alperesi érdekelt a 750502/2/2024. számú határozat ellen nem élt jogorvoslati kérelemmel. A visszavonás és a nyilvántartásba történő visszajegyzés ellen egyebekben az érintettek (Fétv. 78. §-a szerinti ügyfelek) a rendelkezésre álló határidőn belül jogorvoslati kérelemmel élhettek, amelynek keretében lehetett a visszavonás jogszerűségét vitatni.

[15] Kiemelte továbbá, hogy amennyiben az alperes a felperesi szerződés hatósági jóváhagyása kapcsán határidőben dönt – vagy 2025. januárban vagy augusztusban –, abban az esetben is jogosult lett volna az Ákr. 120. §-a alapján eljárni, a korábbi döntését visszavonni az alperesi érdekelt ügyében. A határidőben történő döntéshozatal esetén az Ákr. 120. §-a alapján a felperes ügyében hozott döntés is módosítható, vagy visszavonható lett volna.

[16] Kifejtette, a Fétv. 77. § (2) bekezdése kimondja, hogy az Fftv.-ben meghatározott, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött földhasználati szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásra a VII. Fejezetben foglaltakat a 78–84. §-ban foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

[17] A földhasználati szerződés hatósági jóváhagyása kapcsán a törvény tehát visszautal a Fétv. 29. §-ára, vagyis az alperes jogosult volt a perbeli területre vonatkozóan a bejegyzett földhasználati nyilvántartás ellenőrzésére. Mivel egy területnek egy bejegyzett földhasználója lehet, így annak ellenőrzése a megalapozott döntéshozatalhoz szükséges. A bejegyzett földhasználó kérdése ebben az értelemben ténykérdés. Amennyiben a hatóság a nyilvántartási adatokból arra a megállapításra jut, hogy az adott termőterületnek van bejegyzett földhasználója, úgy értelemszerűen nem lehet szabályosan megkötni egy újabb földhasználati szerződést. Tárgyi esetben a visszajegyzéssel az eredeti állapot állt helyre, ettől az alperes nem tekinthetett el.

[18] Utalt arra, hogy a Fétv. 27. § (1) bekezdése alapján az Fftv., a Fétv. és az Ákr. szabályai irányadóak. Az Ákr. szabályai azonban kizárólag olyan mértékben, amilyen mértékben azt az Fftv. és a Fétv. lehetővé teszi. Az alperes e rendelkezéstől nem tért el. Hivatkozott a Korm. rendelet 14. § (4) és (4a) bekezdéseire, és rámutatott, a haszonbérleti szerződés felmondásának idején hatályos jogszabályi rendelkezés szerint, amennyiben a feladóhoz a felmondás „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, úgy a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon a felmondás kézbesítettnek minősül. A kézbesítés napjától számítandó minden határidő és a határidő elteltét követően áll be a vonatkozó joghatály. Ez a szabály attól függetlenül érvényesül, hogy a címzettnek ténylegesen tudomására jut/jutott-e a kézbesítés vagy sem. E szabály vonatkozott az alperesi érdekelt részére megküldött haszonbérleti szerződés felmondásának kézbesítésére, illetve abból fakadóan a felperesi érdekeltek haszonbérlettel kapcsolatos további lehetőségeire is. A felmondásra vonatkozó Fétv. 61. § (1) bekezdése kizárólag a visszavonó határozat jogszerűsége iránti jogorvoslat keretében vizsgálható, amely jelen per keretein túlmutat. Megjegyezte, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 85. §-ára figyelemmel a per eldöntésére nincs kihatással az alperesi érdekelt, mint a perbeli ingatlan földhasználójának nyilvántartásból történő újabb törlése.

A felülvizsgálati kérelem

[19] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az eljárt bíróság új eljárás lefolytatására és új

határozat hozatalára utasítását, másodlagosan a jogerős ítélet megváltoztatását, az alperes határozatának megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte.

[20] A felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) és ad) alpontjai alapján kérte, azonban kérelmét nem indokolta.

A Kúria döntése és jogi indokai

[21] A Kúria megállapította, hogy a befogadás feltételei az alábbiak szerint nem állnak fenn.

[22] A Kp. 118. § (1) bekezdése szerint a Kúria a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha

a) az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata

aa) a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása,

ab) a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége,

ac) az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának szükségessége

ad) a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés, illetve

b) a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés miatt indokolt.

[23] A Kp. 117. § (4) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, azonban annak fennállását bizonyítani és azt – a 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti ok kivételével – részletesen indokolni nem kell. A 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ok esetében meg kell jelölni azt a közzétett kúriai határozatot és annak azt a részét, amelytől a felülvizsgálni kért határozat jogkérdésben eltér. A fél által megjelölt befogadhatósági okhoz a bíróság nincs kötve.

[24] A Kúria megállapította, hogy a felperes a felülvizsgálati kérelmében a befogadás feltételeinek fennállását semmivel sem támasztotta alá, annak ellenére, hogy a Kp. fent idézett 117. § (4) bekezdésének rendelkezéséből az következik, hogy azt az aa) és ab) alpontok tekintetében indokolni kell, az ad) alpont tekintetében pedig részletesen indokolni kell.

[25] A Kúria kiemeli, a Kp. 117. § (4) bekezdése nem teremt alanyi jogot a felülvizsgálati kérelem befogadásra. A befogadásról döntő bíróság vizsgálja meg, hogy az ügyben olyan kérdés merül-e fel, amely a Kp. 118. § (1) bekezdésének rendelkezései alá tartozik. A befogadhatóság tárgyában hozandó döntése körében azonban kizárólag a Kp. 118. § (1) bekezdésében felsorolt befogadási ok(ok) fennállását vizsgálhatja, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt, annak alapját képező jogszabálysértésekről nem foglalhat állást, mert arra csupán a már befogadott felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatában van törvényes lehetőség (Kfv.IV.37.483/2023/2.).

[26] A felülvizsgálati bíróság megállapította, hogy a felperes felülvizsgálati kérelmében nem jelölte meg, hogy mi az az elvi jelentőségű jogkérdés, amelyben a Kúria álláspontjának kifejtése lenne szükséges. Továbbá, nem tárt fel olyan eltérő bírói döntéseket sem, amelyek arra világítanak rá, hogy a bírói gyakorlat széttartó lenne, annak egysége – ellentétes jogértelmezés miatt – a támadott jogerős ítélet folytán sérült volna, vagy ennek veszélye fenyegetne. Mindemellett nem vázolt fel a bírói gyakorlat megváltoztatását,

továbbfejlesztését, felsőbb bírósági iránymutatást igénylő problémát sem, így a befogadás a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján nem indokolt.

[27] A felperes nem tett konkrét tényállítást arra vonatkozóan sem, hogy a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálása az egyedi tényállású ügyön túlmutató, különös súlyú, jelentőségű, a jogalanyok széles körét érintő jogkérdés eldöntése érdekében szükséges lenne. A Kúria nem észlelte, hogy a felvetett jogkérdés a jogalanyok széles körét – legalább áttételesen – érintené, illetve tömegesen fordulna elő. Az a körülmény, hogy a felperes a jogerős ítéletben foglalt jogértelmezéssel nem ért egyet, a felmerülő jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége szempontjából nem értékelhető olyan körülményként, amely a felülvizsgálati kérelem befogadását indokolná (Kfv.VII.45.058/2023/2.), így a felülvizsgálati kérelem befogadása a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján nem indokolt.

[28] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti befogadási okot a felülvizsgálatot kérő félnek a Kp. 117. § (4) bekezdése alapján meg kell indokolnia. Erre figyelemmel, ha a fél a befogadhatóság körében arra hivatkozik, hogy az alapvető eljárási jogának sérelme valószínűsíthető, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés történt, az erre irányuló kérelmét a befogadhatóság körében kell megindokolnia, az indokok felülvizsgálati kérelemből való kiválogatása a Kúriára nem hárítható át. (Kfv.VII.45.067/2023/2.)

[29] A Kúria egységes gyakorlata szerint a befogadás megtagadásának van helye, ha a felülvizsgálati kérelem előterjesztője a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjának felhívása mellett egyáltalán nem jelöli meg, hogy milyen okból kéri a befogadást, így azt sem, hogy az általa állított eljárási jogsértés miatt hatott ki az ügy érdemére (Kfv.VII.37.196/2023/2.).

[30] A Kúria megállapította, hogy a felperes felülvizsgálati kérelmében a törvényhely megjelölésével utalt a befogadhatóság körében a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjára, a befogadás alátámasztására vonatkozóan azonban a felülvizsgálati kérelemben elkülönülő indokolást nem adott elő, így a felülvizsgálati kérelem befogadásának a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján nincs helye. Hangsúlyozza a Kúria, hogy – különösen a Kp. 118. § (1) bekezdés ad) pontjára alapított – a felülvizsgálati kérelemben a befogadás indokai körében külön részletes indokolás szükséges, a felülvizsgálati kérelem így önmagában sem felel meg a Kp. 117. § (4) bekezdés előírásainak.

[31] A fentiekben kifejtettekre tekintettel a Kúria arra a következtetésre jutott, hogy a jelen ügyben a befogadás feltételei nem állnak fenn, ezért a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdésére alapítottan megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[32] *A befogadás megtagadásának van helye, ha a felülvizsgálati kérelem előterjesztője a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjaira alapított befogadhatóság körében csak a jogszabályhelyre utal, de a kérelem befogadhatóságát nem indokolja.*

[33] *A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjára alapítottan nincs helye a felülvizsgálati kérelem befogadásának, ha az azt benyújtó fél ebben a körben nem tesz eleget a részletes, a felülvizsgálati kérelemtől elkülönülő indokolási kötelezettségének.*

Záró rész

[34] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése értelmében tárgyaláson kívül határozott.

[35] Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdés a) pontja alapján illetékmentes, ezért a Kúriának az illeték megfizetésről rendelkeznie nem kellett.

[36] A végzés ellen a Kp. 116. § d) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

Budapest, 2026. április 21.

Dr. Balogh Zsolt s.k.
a tanács elnöke

Dr. Bögös Fruzsina s.k.
előadó bíró

Dr. Dobó Viola s.k.
bíró

Dr. Kiss Árpád Lajos s.k.
bíró

Dr. Sugár Tamás s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: