



A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.VII.37.557/2026/3.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke

Dr. Szilas Judit előadó bíró

Dr. Cséffán József bíró

Dr. Remes Gábor bíró

Dr. Varga Zs. András bíró

A felperes: felperes1

(cím1)

A felperes képviselője: Dr. Nagy Nikoletta Ügyvédi Iroda,

ügyintéző: Dr. Nagy Nikoletta ügyvéd

(cím2)

Az alperes: Heves Vármegyei Kormányhivatal

(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Tóth Tamás kamarai jogtanácsos

Az I. rendű alperesi érdekelt:

érdekelt1

(cím4)

A II. rendű alperesi érdekelt:

érdekelt2

(cím5)

A III. rendű alperesi érdekelt:

érdekelt3

(cím6)

A III. rendű alperesi érdekelt képviselője:

Dr. Mikó András Ügyvédi Iroda,

ügyintéző: Dr. Mikó András ügyvéd

(cím7)

A per tárgya:

földforgalmi ügyben hozott 570031/2/2/2026. számú határozat, mint közigazgatási cselekmény jogszerűségének vizsgálata

A felülvizsgálati kérelemmel

támadott határozat:

a Miskolci Törvényszék 104.K.700.321/2026/17. számú ítélete

A felülvizsgálati kérelmet

benyújtó fél:

a III. rendű alperesi érdekelt (18. sorszám alatt)

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az I. rendű alperesi érdekelt eladóként a II. rendű alperesi érdekelt vevővel 2025. november 7-én kötött adásvételi szerződést az I. rendű alperesi érdekelt 7528/36260 tulajdoni hányadában lévő települési hrsz1 helyrajzi számú szántó ingatlanra (a továbbiakban: perbeli ingatlan). A szerződésben a II. rendű alperesi érdekelt elővásárlási jogosultsága körében arra hivatkozott, hogy a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint helyben lakó földműves, továbbá, a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint 2021. év óta családi gazdaság tagja.

[2] A közzététel időtartama alatt a felperestől érkezett elfogadó jognyilatkozat a perbeli ingatlanra, amelyben az elővásárlási jogát a II. rendű alperesi érdekelttel azonos jogszabályhelyekre alapította. Utalt arra is, hogy a perbeli ingatlanban 10808/36260-ad tulajdoni hányaddal rendelkezik.

[3] Az alperes megkeresésére a III. r. alperesi érdekelt a HEV01-02250-8/2026. számú állásfoglalásában a felperessel és a II. r. alperesi érdekelttel a szerződés jóváhagyását egyaránt támogatta.

[4] Az alperes a 570031/2/2/2026. számú határozatával az adásvételi szerződést a II. rendű alperesi érdekelttel hagyta jóvá. Határozata indokolásában a felperes esetében megállapította, hogy az adásvétel megkötésekor nem rendelkezett legalább 3 éve tulajdoni hányaddal a

perbeli ingatlanban, ezért az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezést nem lehetett figyelembe venni. Idézte a Földforgalmi tv. 23. § (3)-(6) bekezdéseit, 23/A. § (1) bekezdését, 28/A. §-át, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 35. § (1)-(2) bekezdéseit. Megállapította, hogy miután felperes és II. rendű alperesi érdekelt a Földforgalmi tv. 18. §-a szerinti azonos ranghelyen szerepelnek, az adásvételi szerződést a szerződés szerinti vevővel kellett jóváhagynia.

A jogerős ítélet

[5] A felperes az alperes határozata ellen közigazgatási pert indított, az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével az alperes határozatát a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 89. § (1) bekezdés a)-b) pontjai alkalmazásával megsemmisítette és az alperest új eljárásra kötelezte.

[6] A jogerős ítélet indokolásában mindenekelőtt a felperes tényállás tisztázására vonatkozó eljárási kifogásait vizsgálta meg, miszerint az alperes az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 62. § szerinti tényállás tisztázási kötelezettségének nem tett eleget, mert az állásfoglalás nem felelt meg a jogszabályoknak, alperes pedig ennek vizsgálatát nem megfelelően végezte el. Idézte az Ákr. 62. §-át, 81. § (1) bekezdését, a Földforgalmi tv. 23/A. § (1)-(1a) bekezdéseit, 24. § (2)-(3) bekezdéseit, 25. § (1) bekezdését, 28. §-át, a Kúriának a közigazgatási eljárásban a helyi földbizottság állásfoglalásának vizsgálatáról szóló 11/2024. Jogegységi határozata (Jpe.III.60.035/2023/14.) több bekezdését, továbbá a helyi földbizottság állásfoglalásának tartalmi kritériumaival és az alperes ezzel összefüggő indokolási kötelezettségével összefüggésben több kúriai határozatra is hivatkozott.

[7] Kifejtette, hogy a III. rendű alperesi érdekelt állásfoglalása a fenti törvényi kritériumoknak és a bírósági gyakorlatnak nem felelt meg. Az alperes határozata a hiányos állásfoglaláson is alapult ezért a döntése az alkotmányos és törvényi követelményeknek szintén nem felelt meg. Az eljárási szabálysértés az ügy érdemére is kihatott, az a perben nem orvosolható, mert a fenti követelményeknek megfelelő kamarai állásfoglalás nem pótolható.

[8] Az alperesnek az új eljárásra előírta, hogy a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő, a vizsgált felek által hivatkozott tényekből levont következtetéseket tartalmazó kamarai állásfoglalást kell beszereznie. Az állásfoglalásból ki kell derülnie, hogy a Kamara mely tényeket, milyen jogszabályhelyek alapján fogadott el vagy mellőzött, és számot kell adnia arról, hogy a Földforgalmi tv. 23/A. §-ában foglaltaknak az adott tények, körülmények mennyiben felelnek meg. Az alperes ennek függvényében dönthet további bizonyítási cselekmények foganatosításáról, illetve amennyiben a beszerzett kamarai állásfoglalás egyéb indokokat is tartalmaz, azokra is ki kell térnie a határozatában. Amennyiben a Kamara nem ad megfelelő és jogszerű állásfoglalást, a tényállás-tisztázását a Földforgalmi tv. 28. §-ának megfelelően az alperesnek kell elvégeznie.

A felülvizsgálati kérelem

[9] A III. rendű alperesi érdekelt a felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[10] A felülvizsgálati kérelem befogadhatósága körében a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontját jelölte meg.

[11] Befogadási kérelmének indokaként előadta: a Kúriának állást kell foglalnia arról, hogy a támogató állásfoglalásokat milyen indokolással kell ellátni. Hivatkozott a Miskolci Törvényszék 104.K.700.226/2026/24. számú ítéletének [53] bekezdésére, amelyben kifejtette, hogy „megtagadási okot a III r. alperesi érdekelt, sem a II. r. alperesi érdekelt, sem pedig felperes vonatkozásában nem talált. Mivel pedig az Agrárkamara mindkét fél [...] vonatkozásában is támogató állásfoglalást adott ki, ezért a Gazdasági társaság1, valamint a vadhús előállítására vonatkozó NÉBIH engedélyre történő felperesi hivatkozás lényegében irreleváns is volt.” A hivatkozott ügyben a bíróság további vizsgálatot, bizonyítást nem tartott szükségesnek, annak ellenére, hogy abban az ügyben a helyi földbizottság jogkörében eljáró kamara közel azonos tartalmú és valamennyi vizsgált fel esetén támogató állásfoglalást adott ki. A hivatkozott üggyel szemben a jogerős ítélet irreális elvárást fogalmaz meg az állásfoglalással kapcsolatban, indokolása jogbizonytalansághoz vezet, a joggyakorlat egységét súlyosan veszélyezteti.

A Kúria döntése és jogi indokai

[12] A felülvizsgálati kérelem befogadására – az alábbiakra tekintettel – nincs törvényes lehetőség.

[13] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdése alapján 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.

[14] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságával kapcsolatban előadottakat, ám azok alapján a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását nem látta indokoltnak.

[15] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján, a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelem befogadására – általánosságban – akkor kerülhet sor, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn (7/2023.

Jogegységi határozat). A joggyakorlat továbbfejlesztése céljából a felülvizsgálati eljárás érdemi lefolytatását az indokolhatja, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes ugyan, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel nem támogatható.

[16] A Kúria megállapította, hogy a III. rendű alperes által megjelölt jogkérdéssel kapcsolatban van kúriai gyakorlat. Számos kúriai határozat foglalkozott a helyi földbizottság jogkörében eljáró kamara állásfoglalásával szemben támasztott tartalmi követelményekkel, a mezőgazdasági igazgatási szerv ezzel összefüggő értékelésével a tényállás-tisztázási és indokolási kötelezettség körében, amelyet a jogerős ítélet részletesen idézett. A helyi földbizottság eljárásával korábban az Alkotmánybíróság is foglalkozott [17/2015. (VI. 5.) AB, 3297/2019. (XI. 18.) AB határozat]. Legutóbb a Kúria a 11/2024. Jogegységi határozatban szintén vizsgálta a helyi földbizottság állásfoglalásával kapcsolatban felmerült jogértelmezési kérdéseket, megállapításait a jogerős ítélet figyelembe vette és idézte is.

[17] A III. rendű alperesi érdekelt által hivatkozott ítélet alapját képező tényállás szerint a helyi földbizottság jogkörében eljáró területi kamara valóban abban az ügyben is minden vizsgált személy esetén támogató állásfoglalást adott ki. Lényeges eltérés azonban, hogy a hivatkozott ügyben a szerződéssel érintett vevő, illetve az elővásárlási jognyilatkozatot tevő személy elővásárlási ranghelye nem volt azonos. A hatósági jóváhagyás iránti eljárásban a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában az adásvételi szerződést nem a szerződést kötő vevővel, hanem a rangsorban előrébb álló elővásárlási jognyilatkozatot tevővel hagyta jóvá. A döntés jogalapját elsősorban ez teremtette meg. Azon per felperese a határozatot támadta ugyan keresettel, de kifogásokat kizárólag az állásfoglalással kapcsolatban fogalmazott meg, annak tartalmát, illetve bizonyítatlanságát vitatta (a helyi földbizottság üléséről nem kapott értesítést, így nem tudott nyilatkozatot tenni, a helyi földbizottság a falugazdászt nem hallgatta meg, több általa lényegesnek tartott körülményt nem vizsgált meg). Az eltérő tényállás és a kereseti kérelem által meghatározott jogszerűségi vizsgálat kereteire tekintettel a támadott és a hivatkozott ítélet között a jogegységi szempontú összehasonlítás és a felsőbb bírósági iránymutatás nem indokolt.

[18] Mindezeket értékelve a perbeli esetben a III. rendű alperesi érdekelt által előadottak – figyelemmel a hosszabb idő óta kialakult következetes kúriai gyakorlatra is – a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében nem indokolják a felülvizsgálati kérelem befogadását. A felülvizsgálati kérelem nem vetett fel olyan új szempontot sem, amely miatt a követendő kúriai jogértelmezés ismételt megfontolást igényelne. Ezért a Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján nem tudta befogadni.

[19] A felülvizsgálati kérelem befogadásának feltételei nem állnak fenn, ezért a Kúria a befogadást a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[20] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján a felülvizsgálati kérelem befogadása megtagadásának van helye, ha a kérelemben megjelölt – a széttartó elsőfokú bírósági gyakorlatot alátámasztani hivatott – jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás és a kereseti kérelem által meghatározott jogszerűségi vizsgálat keretei a felülvizsgálati kérelemmel támadott jogerős ítélettől eltérnek, továbbá az adott jogkérdésben már van kialakult kúriai gyakorlat.

Záró rész

[21] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tanácsban, tárgyaláson kívül, indokolt végzéssel határozott.

[22] A Kúria által hozott határozat ellen felülvizsgálatnak a Kp. 116. § d) pontja alapján nincs helye.

Budapest, 2026. július 21.

Dr. Sperka Kálmán s. k.

a tanács elnöke

Dr. Szilas Judit s. k.

előadó bíró

Dr. Cséffán József s. k.

bíró

Dr. Remes Gábor s. k.

bíró

Dr. Varga Zs. András s. k.

bíró