



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.III.37.378/2026/2.

A tanács tagjai: Dr. Kovács András a tanács elnöke

Dr. Varga Eszter előadó bíró

Dr. Bérces Nóra bíró

Dr. Farkas Katalin bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin bíró

A felperes: felperes neve
(felperes címe)

A felperes képviselője: Farkas Ügyvédi Iroda
(felperesi képviselő címe;
eljáró ügyvéd: dr. Farkas Roland)

Az alperes: ... Vármegyei Kormányhivatal
(alperes címe)

A per tárgya: földforgalmi ügyben hozott határozat felülvizsgálatával kapcsolatos közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálattal támadott határozat: Győri Törvényszék 10.K.701.416/2025/9.

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen további perorvoslatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perben nem álló eladó és vevő között 2025. május 20. napján adás-vételi szerződés jött létre az helyrajzi számú, 2873 m² alapterületű, 8,48 AK értékű, szőlő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 124/512 tulajdoni hányada, illetve az helyrajzi számú, 658 m² alapterületű és 1,94 AK értékű szőlő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan vonatkozásában.

[2] A kifüggesztési határidőn belül a felperes jogi képviselője útján elfogadó jognyilatkozatot tett az adás-vételi szerződés vonatkozásában, amelyet a jogi képviselője útján adott le az illetékes jegyzőnél. A felperes elővásárlási jogának alapjaként a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 18. § (1) bekezdés e) pontját jelölte meg. Az alperes az Fftv. 21. § (3) és (4) bekezdésében foglaltak teljesülése tárgyában kelt megkeresésére a jegyző akként nyilatkozott, hogy az elfogadó jognyilatkozat benyújtásakor a felperes nem jelent meg személyesen a polgármesteri hivatalban, az elfogadó jognyilatkozatot az azt ellenjegyző jogi képviselő nyújtotta be, bemutatva az ügyvédi meghatalmazását. A jogi képviselő az elfogadó jognyilatkozat benyújtásakor személyazonosságát lakcímet igazoló hatósági igazolványának és személyazonosító igazolványának bemutatásával igazolta, valamint nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírás a név aláírójától származik.

[3] Tekintettel arra, hogy az Fftv. 21. § (3) és (4) bekezdésében foglaltak a fentiek szerint nem teljesültek, az alperes a 2025. október 22. napján kelt határozatával az eladó és vevő között létrejött adás-vételi szerződést jóváhagyta az Fftv. 10. § (2) bekezdése, valamint 16. § (1)-(2) bekezdése alkalmazásával.

A jogerős ítélet

[4] Az elsőfokon eljáró bíróság a felperes keresetét elutasította. Indokolásában kifejtette, hogy az Fftv. egyértelműen fogalmaz az elfogadó nyilatkozat személyes leadását, valamint a jegyző elővásárlásra jogosult személyes adatainak ellenőrzését illetően. Hivatkozva az EBH2019. K.9. számú és a Kúria Kfv.II.37.710/2022/6. számú döntésére megállapította, hogy a felperes alaptalanul hivatkozott az általa – többek között – megsértettnek állított Fftv. 21. § (3) bekezdésének, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:11. § (1)-(2) bekezdésének, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28. §-ában és 32. §-ában foglaltak alperes általi megsértésére.

A felülvizsgálati kérelem

[5] A felperes a felülvizsgálati kérelemben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az eljáró bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[6] A felülvizsgálati kérelem befogadhatóságának okaként a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont *ab*) alpontját jelölte meg. A befogadást a felvett jogkérdés különleges súlyára és társadalmi jelentőségére hivatkozással azért tartotta indokoltnak, mert a keresetben előadottak nem egyedi esetek. Előadta, hogy az alperes határozatában megjelöltekre „konkrét jogszabályhely nem került megfogalmazásra a jogalkotó által”, közzétett eseti döntést – az ítéletben megjelöltek vonatkozásában – nem talált sem a Kúria holnapján, sem a Jogtárban. Megjegyezte, hogy sem az adóhatóság, sem a Győri Törvényszék nem hozott fel eseti döntést, pedig az a felvetett jogkérdésre meggyőző és egyértelmű választ adhatott volna.

A Kúria döntése és jogi indokai

[7] A felülvizsgálati kérelem elbírálására – az alábbiak szerint – nincs lehetőség.

[8] 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.

[9] 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.

[10] A Kp. 3. § (3) bekezdése szerint a jogvita elbírálásához szükséges tények feltárása, az alátámasztásukra szolgáló adatok és bizonyítékok rendelkezésre bocsátása – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a feleket terheli.

[11] A Kúria a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége [Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont, *ab)* alpont] okán kizárólag akkor teszi lehetővé a jogerős ítélet felülvizsgálatát, ha a vizsgált jogkérdés az egyedi ügyön túlmutat. A befogadáshoz ebben az esetben az is szükséges, hogy valamilyen további – általában a jogegységgel, illetve közvetetten a jogbiztonsággal kapcsolatba hozható – fontos ok fennálljon, és ennek folytán a Kúria iránymutatása váljon szükségessé. Ezen pontra hivatkozással a felülvizsgálati kérelem befogadása különösen abban az esetben indokolt, ha a jogkérdés nagy számban előforduló, új típusú ügyben merült fel, valamint, ha az adott ügy a jogalanyok széles körét érinti. Az ügyek társadalmi jelentősége jellemzően akkor mutatható ki, ha olyan jogkérdés merült fel, amely a társadalom széles körét közvetlenül, vagy közvetve érinti (Kfv.IV.37.960/2020/2., Kfv.I.35.194/2021/2.).

[12] A Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontja szerinti befogadási ok tekintetében a felperes nem adott elő olyan tény, körülményt, amely valószínűsítene az egyedi tényállású ügy önmagán túlmutató súlyát, jelentőségét. A felperes előadása ellentmondásos e körben ugyanis álláspontja szerint a keresetben feltárt ügy nem egyedi eset, azonban az ügy érdemét érintő érvelését alátámasztó közzétett határozatot saját állítása szerint sem talált, illet az elsőfokú bíróság sem hivatkozott. A Kúria megállapította, hogy semmilyen olyan adat nem merült fel az ügyben, amely arra utalna, hogy az Fftv. 21. § (3) és (4) bekezdésének értelmezésekor jellemző lenne a rendelkezések félreértése, és a felperes sem valószínűsítette, hogy tömegesen előfordulna a felvetett értelmezési probléma.

[13] A fentiekre tekintettel a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kúria a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta.

A döntés rövid tartalma

[14] *A felülvizsgálati kérelem befogadása a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján nem indokolt, ha a kérelemben előadottak nem támasztják alá a rendkívüli jogorvoslat lefolytatásának szükségességét.*

Záró rész

[15] A végzés ellen sem fellebbezésnek, sem felülvizsgálatnak nincs helye [Kp. 112. § (2) bekezdése, Kp. 116. § d) pontja].

[16] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján tárgyaláson kívül, indokolt végzéssel határozott.

Budapest, 2026. június 16.

Dr. Kovács András s.k. tanácselnök, előadó bíró, Dr. Bérces Nóra s.k. bíró, Dr. Farkas Katalin s.k. bíró, Dr. Magyarfalvi Katalin s.k. bíró, Dr. Varga Eszter s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő