



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

Az ügy száma: Kfv.V.37.145/2025/2.
A tanács tagjai: dr. Márton Gizella a tanács elnöke
dr. Stefancsik Márta előadó bíró
dr. Darák Péter bíró
dr. Demjén Péter bíró
Ságiné dr. Márkus Anett bíró
A felperes: felperes1 (cím1)
A felperes képviselője: dr. Wagner József ügyvéd (cím2)
Az alperes: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (cím3)
Az alperes képviselője: dr. Herédi Erika kamarai jogtanácsos
Az I. rendű alperesi érdekelt: érdekelt1 (cím4)
Az I. rendű érdekelt képviselője: Dr. Mikó András Ügyvédi Iroda (ügyintéző: jogi képviselő2; cím5)
A II. rendű alperesi érdekelt: érdekelt2 (cím6)
A II. rendű érdekelt képviselője: Dr. Hamed Máté ügyvéd (cím7)
A per tárgya: földforgalmi ügyben hozott határozat elleni közigazgatási per
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes
A felülvizsgálattal támadott határozat: Győri Törvényszék 2024. december 2. napján kelt 2.K.701.190/2024/3. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen további perorvoslatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perben nem álló eladó és a II. rendű alperesi érdekelt, mint vevő – aki földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy –, 2023. április 28-án termőföld adásvételi szerződést kötöttek a helység1 külterület helyrajzi szám1 hrsz. alatti, 2449 m² területű, szőlő művelési ágú, 17,88 aranykorona értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára. A vevő a tárgyi ingatlannal szomszédos ingatlan tulajdonosa. A II. rendű alperesi érdekelt az érintett ingatlanra nézve nem rendelkezett elővásárlási jogosultsággal.

[2] A szerződés kifüggesztésének tartama alatt a felperes – helyben lakó földművesként – elővásárlási jogát gyakorolva elfogadó nyilatkozatot tett.

[3] Az I. rendű alperesi érdekelt, mint a helyi földbizottság jogkörében eljáró szerv a GYMS01-20564-7/2023. számú állásfoglalásában a II. rendű alperesi érdekelt tulajdonszerzését támogatta, míg a felperes, mint elfogadó nyilatkozatot tevő tulajdonszerzését nem támogatta. Indokolása szerint a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtokpolitikai érdekeknek nem felel meg az, hogy a felperes a csak kiskertes művelésre alkalmas területre földműves státuszát kihasználva lehetetleníti el a vevő tulajdonszerzését.

[4] Az alperes a 2023. szeptember 20-án kelt 571.724/4/2023. iktatószámú határozatával az adásvételi szerződést az eladó és a II. rendű alperesi érdekelt, mint vevő között hagyta jóvá. Határozatának indokolásában rögzítette: döntését az I. rendű alperesi érdekelt állásfoglalására (a továbbiakban: földbizottsági állásfoglalás) alapította, tekintettel arra, hogy a szerződés szerinti vevővel szemben egyéb megtagadásra okot adó körülmény nem merült fel.

A felperes keresete és az alperes védekezése

[5] A felperes keresetében az alperes határozatának megsemmisítését kérte, elsősorban a földbizottsági állásfoglalásban foglaltakat vitatta.

[6] Az alperes és az érdekeltek a kereset elutasítását kérték.

A jogerős ítélet

[7] Az elsőfokú bíróság keresetnek helyt adó, 2.K.701.470/2023/13. számú ítéletét a Kúria a Kfv.V.37.335/2024/7. számú végzésével hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság nem a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) szempontjainak megfelelően mérlegelte a helyi földbizottság állásfoglalásában és a keresetlevélben szereplő körülményeket, ezért a jogerős ítélet jogszabálysértő. Kifejtette, hogy azt ügyben az ingatlan méreteinek volt kiemelkedő

jelentősége (2449 m² területű, 9-10 méter széles) és abból kiindulva a helyi földbizottság agrárszakmai szempontból nevezhette a földterületet kiskertes ingatlannak, és megállapíthatta, hogy az üzemszerű művelésre nem alkalmas. Értékelhette az ingatlan fekvését, és ebből következően az esetleges egybeművelés esetén azt is, hogy a II. rendű alperesi érdekelt vevő tulajdonosa az érintett ingatlannal teljes hosszában szomszédos ingatlannak, illetve, hogy a felperesnél ilyen tényező nem áll fenn. Ezek alapján pedig az azonos agrár- és földbirtokpolitikai érdekek mentén (a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtokpolitikai érdekek, az üzemszerű művelés alatt álló, élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező földbirtokok kialakítására és megőrzésére vonatkozó érdekek) hozhatta meg az állásfoglalását. Mindezen jellemzők tükrében – különösen az üzemszerű művelésre alkalmatlanság, az egyik vagy másik értékelt fél esetében az esetleges egybeművelés lehetősége, vagy annak hiánya kapcsán – azt is értékelése alá vonhatta, hogy a konkrét esetben mivel jár a felperes földműves státuszára való hivatkozással történő rájelentkezése: az a vevő tulajdonszerzésének ellehetetlenítését okozza.

[8] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott jogerős ítéletével a keresetet elutasította, indoklásában utalt a Kúria megállapításaira.

A felülvizsgálati kérelem

[9] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelynek befogadását a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) és ad) alpontjai alapján kérte.

[10] Előadta, hogy az elsőfokú bíróság a Kúria végzésében foglaltakat tévesen értelmezte, ugyanis a Kúria abban a kérdésben nem foglalt állást, hogy a felperes mezőgazdasági szakmai szempontú kereseti hivatkozásai jogszerűek voltak-e vagy sem, kizárólag azt rögzítette, hogy a helyi földbizottság milyen nyilatkozatok tételére volt jogosult, de amennyiben ezen megállapítások valótlanok, okszerűtlenek, úgy az alperes az állásfoglalásához nem volt kötve. Ezért a felülvizsgálati kérelmének befogadása a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása, a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége, a felperes alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés miatt indokolt.

A Kúria döntése és jogi indokai

[11] A felperes felülvizsgálati kérelmének befogadásra nincs lehetőség.

[12] A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: 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.

[13] A Kp. 117. § (4) bekezdése szerint 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 – 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.

[14] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjának első fordulata 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. JEH 1. pont].

[15] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjának második fordulata alapján, a joggyakorlat továbbfejlesztése céljából akkor van helye a felülvizsgálati kérelem befogadásának, ha az elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat egységes ugyan, de annak követése a körülmények változása folytán nem támogatható.

[16] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján a felvetett jogkérdés társadalmi jelentőségére tekintettel a Kúria a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha az adott ügyben felvetett jogkérdés a jogalanyok széles körét közvetlenül vagy közvetett módon érinti. A felvetett jogkérdés különleges súlya pedig kizárólag akkor teszi lehetővé a jogerős ítélet felülvizsgálatát, ha a vizsgált jogkérdés az egyedi ügyön a különleges súlyára tekintettel túlmutat. A felülvizsgálati kérelem befogadásához az is szükséges, hogy a fél által megjelölt jogkérdés a jogegységgel, illetve közvetetten a jogbiztonsággal kapcsolatba hozható legyen. A befogadás ezen indokkal is csak akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást [Kfv.I.37.471/2023/2., Kfv.II.37.590/2023/2.; Kfv.II.37.596/2023/2.; Kfv.VII.45.059/2023/2.; Kfv.VII.45.115/2023/3.].

[17] A Kúria jelen ügyben a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) alpont alá tartozó körülményt nem észlelt. Az elsőfokú bíróság a Kúria iránymutatásának megfelelően, a korábbi okszerűtlen értékelését kiküszöbölve döntött a felperes kereseti hivatkozásairól, a Kúria iránymutatásait követte, a joggyakorlat egységének felbomlása, vagy a korábbi egységes joggyakorlat továbbfejlesztésének indoka így nem áll fenn. A felülvizsgálati kérelemben kifejtettek társadalmi jelentőségű jogkérdésként sem értelmezhetők, az ügy egyedi körülményeinek értékelése volt a per tárgya. A rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatására a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) pontja alapján tehát nincs törvényes lehetőség.

[18] A felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés miatt is kérte. E körben a felet indokolási kötelezettség terheli.

[19] A Kúria megállapította, hogy a felperes felülvizsgálati kérelmében ezen befogadási okot külön nem indokolta, és azt sem állította, hogy az elsőfokú bíróság a Kúria új eljárásra szóló kötelező iránymutatásának sem tett eleget, pusztán arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság azt tévesen értelmezte. A Kúria korábbi eljárásában iránymutatást adott egyes körülmények értékelésére, így a megismételt eljárás érdeme az ügyre vonatkozó sajátos tények összefüggéseiben való értékelése volt. Az, hogy a felperes nem ért egyet a jogerős ítéletben foglaltakkal, nem alapozza meg a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását. Mivel a felperes által előadottak egyrészt nem alkalmasak alapvető eljárási joga sérelmének, illetve az ügy érdemére kiható eljárási szabályszegésnek a valószínűsítésére, másrészt megfelelő eljárásjogi indokolást nem tartalmaznak, a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján a felülvizsgálati kérelem befogadásának nem volt helye.

[20] Önmagában az, hogy a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a jogerős bírósági ítéletben foglaltaktól eltérő következtetést von le, nem alapozza meg érdemi felülvizsgálati eljárás lefolytatását.

[21] Az ügyben a Kp 118. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti befogadási ok nem merült fel, a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ok körében a felet szintén indokolási kötelezettség terheli, ezért a felülvizsgálati kérelem befogadására ezen okok alapján sincs lehetőség.

[22] Mindezek alapján a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[23] *A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja, ha a fél által előadott körülmények nem valószínűsítenek alapvető eljárási jogsérelmet vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegést, és a befogadást a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása, az ügy társadalmi súlya sem indokolja.*

Záró rész

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

[25] Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdés a) pontja alapján illetékmentes.

[26] A végzés elleni perorvoslatot a Kp. 112. § (2) bekezdése és 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2025. március 20.

dr. Márton Gizella s.k.
a tanács elnöke
bíró

dr. Stefancsik Márta s.k.
előadó bíró

dr. Darák Péter s.k.

dr. Demjén Péter s.k.
bíró

Ságiné dr. Márkus Anett s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő