



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.220/2025/4.

A tanács tagjai: Dr. Kurucz Krisztina a tanács elnöke
Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit előadó bíró
Dr. Vitál-Eigner Beáta bíró
Dr. Kiss Árpád Lajos bíró
Dr. Rák-Fekete Edina bíró

A felperes: felperes
cím1

A felperes képviselője: Dr. László Sándor ügyvéd
cím2

A felperesi érdekelt: felperesi érdekelt
cím3

Az alperes: Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
cím4

Az alperes képviselője: Bakóné dr. Papp Katalin kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: alperesi érdekelt
cím5

A per tárgya: földforgalmi ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Debreceni Törvényszék 2025. február 27. napján kelt 105.K.702.084/2023/26. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A befogadhatóság alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperesi érdekelt 2023. február 1. napján kelt adásvételi szerződéssel eladta felperesnek a kizárólagos tulajdonában álló település ... helyrajzi számon nyilvántartott, szántó művelési ágú, 951 m² alapterületű, 4,30 AK értékű ingatlant.

[2] A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 7. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződés jóváhagyására az alperesnél 2023. február 7. napján hatósági eljárás indult.

[3] település önkormányzata az adásvételi szerződést 2023. február 23. és 2023. április 25. napja között a kormányzati portálon közzétette, mely időtartam alatt alperesi érdekelt, mint elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tett.

[4] Az alperes 2023. május 17-én jegyzéket készített, melyben első helyen az alperesi érdekeltet, második helyen a felperest rögzítette.

[5] Az alperes megkeresése alapján eljáró Kamara (a továbbiakban: Kamara) a HB01-5622-15/2023. számú állásfoglalásában az adásvételi szerződés jóváhagyását a felperessel és a felperesi érdekelttel is támogatta.

[6] Az alperes 2023. június 29. napján kelt 571.128/8/2023. számú határozatával az adásvételi szerződést alperesi érdekelttel jóváhagyta, a felperes vonatkozásában elutasította. Megállapította, hogy a Kamara állásfoglalása megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103. §-ában foglaltaknak. Az elővásárlási sorrendre tekintettel az alperesi érdekelttel, mint elővásárlásra jogosulttal hagyta jóvá a szerződést.

[7] A felperes keresettel támadta az alperes határozatát.

Az elsőfokú bíróság ítélete

[8] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította.

[9] Indokolása szerint a felperes által megkötött adásvételi szerződés 3. pontja rögzíti az ingatlan per, teher és igénymentességét. Nem tartalmaz olyan körülményt, mely szerint a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos lenne. A felperest az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 33. § (1)

bekezdése szerint az iratokba betekintés jog megilleti, a közigazgatási eljárás során lehetősége volt ezzel a lehetőséggel élni.

[10] Hangsúlyozta, a tulajdonjogot érintő jogviták rendezése nem tartozik az alperes hatáskörébe. Az alperes határozatát megindokolta, a feltárt tényállás, az alkalmazandó jogszabályok alapján helytálló döntést hozott.

A befogadás iránti kérelem

[11] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletnek elsődlegesen a megváltoztatását, a keresetének megfelelő döntés meghozatalát; másodlagosan a hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[12] A felülvizsgálati kérelem I. pontjában a tényállást ismertette, II. pontban a jogi érvelését adta elő, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 79. § (1) bekezdésére, a bizonyítási teher megfordulására hivatkozott, mivel szerinte az alperes a tényállás valóságának bizonyítására vonatkozó kötelezettségének nem tett eleget.

[13] A III. pontban a Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* és *b)* pontjai alapján a felülvizsgálati kérelem befogadását kérte. Az ügy érdemére kiható jogszabálysértés történt, ugyanis a Kp. 79. § (1) bekezdése szerinti bizonyítási kötelezettségét az alperes nem teljesítette és ennek ellenére az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletet hozott. A joggyakorlat egysége és továbbfejlesztése miatt is indokolt a befogadás, mivel a rájelentkezés alapján a jóváhagyás iratanyagát, az elbírálás körülményeit a döntéshozatal előtt nem ismerhette meg, mely súlyos eljárási hiba.

A Kúria döntése és jogi indokai

[14] A felülvizsgálati kérelem befogadása nem indokolt.

[15] 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.

[16] 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.

[17] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet – a felperes befogadási kérelmében megjelölt indokok mellett – a Kp. 118. § (1) bekezdésében foglalt valamennyi befogadási ok alapján megvizsgálta, és megállapította, hogy a befogadás feltételei nem állnak fenn.

[18] A befogadásról szóló döntés azt a célt szolgálja, hogy a Kúria az egyedi ügyek intézésében is elláthasson jogegységi funkciót. Ebből következően a befogadásról szóló döntés során a Kúriának nem az egyedi ügyben hozott bírósági határozat jogszerűségét, hanem az egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát kell vizsgálnia. A befogadást önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő jellegére hivatkozás nem alapozza meg.

[19] A felperes felülvizsgálati kérelmében megjelölte a Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pontját jelölte meg, azonban annak indokaként csupán a jogszabály szövegére, tartalmilag az *aa)* alpontra, a joggyakorlat egységének, továbbfejlesztésének biztosítására hivatkozott, egyéb, a befogadhatóság alapjául szolgáló indokot nem jelölt meg. Nem merült fel olyan, az ügy érdemét adó elvi jelentőségű jogkérdés, amellyel kapcsolatban a bírói gyakorlat nem egységes, illetve nem valószínűsíthető, hogy jelen ügy kapcsán a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, a jogegység megbomlásának a veszélye állna fenn, ilyet a Kúria sem tárt fel jelen ügyben.

[20] Elvi jelentőségűnek, és így a felülvizsgálati eljárás lefolytatására alapul szolgáló jogkérdésnek az olyan jogkérdések minősülnek, amelyek egy adott jogi norma tartalmával, ahhoz kapcsolódó jogkövetkezményekkel, illetve a jogi norma alkalmazhatóságával kapcsolatosak. A felperes ilyen jellegű jogkérdést a felülvizsgálati kérelemben szintén nem tudott megjelölni.

[21] Társadalmi jelentőségre alapozott oknál fogva – Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpont – a befogadási feltétel azt követeli meg, hogy a döntés a társadalom szélesebb körére – legalább áttételesen – jogi hatást gyakoroljon. A felperes nem támasztotta alá, hogy az egyedi ügyben felmerült probléma a társadalom széles körét érintené, a jogkérdés a saját ügyén túlmutatna, továbbá arra sem hivatkozott, hogy nagy számban lennének folyamatban ügyek ugyanezen jogkérdésben, amelyek jogszerű megítéléséhez kúriai iránymutatás szükséges. Ennek hiányában a Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontja szerinti befogadás nem indokolt.

[22] Az Európai Unió Bírósága (EUB) előzetes döntéshozatali eljárása kezdeményezésének szükségességét a felperes nem valószínűsítette, illetve az ügy sem vetett fel az uniós jog értelmezését igénylő kérdést az Európai Unió működéséről szóló szerződés 267. cikke értelmében. Mindezek hiányában a felülvizsgálati kérelem a Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *ac)* alpont alapján sem volt befogadható.

[23] A Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *ad)* alpontjára hivatkozás esetén a befogadási okot a Kp. 117. § (4) bekezdése szerint indokolással alá kell támasztani, mégpedig kifejezetten a befogadhatóság körében. A kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási jogszabálysértésre alapozott felülvizsgálat a tisztességes eljárás kontrollját jelenti. Az egységes gyakorlat szerint az alapvető eljárási jogok megsértése vagy az egyéb eljárási szabályszegés nem önmagában, hanem az adott ügy egészének összefüggésében, az összes körülmény mérlegelésével értékelendő, mivel nem valamennyi, hanem csak az ügy érdemére kiható jogszabálysértés esetén biztosítja a felülvizsgálati kérelem befogadását.

[24] A Kúria rögzíti, hogy az *ad)* alpont szerinti befogadási ok a felülvizsgálat tárgyát képező bírói határozathozatalhoz kapcsolódó, bírósági eljárás során bekövetkezett eljárási szabályszegést, vagy a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél alapvető eljárási jogának sérelme állítását követeli meg. Az alperesi eljárásban elkövetett jogsértésre hivatkozás, mely

szerint az elővásárlásra jogosult ajánlata, a jóváhagyás iratai megismerésének elmaradása, a tényállás feltáratlansága a befogadás alapjául nem szolgálhatnak. A Kp. 79. § (1) bekezdésének – a bizonyítási kötelezettség megsértése az érdemi felülvizsgálat és nem a befogadás körébe tartozik (Kfv.35.674/2021/2.). Az ügy érdemére kiható jogszabálysértés hiánya miatt sem volt indokolt tehát a felülvizsgálati kérelem befogadása.

[25] A Kp. 118. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti befogadási okra a felperes jogszabályi megjelöléssel ugyan hivatkozott, azonban, nem jelölt meg egyetlen kúriai döntést, amelytől a felülvizsgálattal érintett ítélet eltért volna, így a felülvizsgálati kérelem e pont alapján sem volt befogadható.

[26] A Kúria megállapította, hogy a felperes felülvizsgálati kérelme felsőbb bírósági iránymutatást igénylő kérdést nem tartalmaz, ezért a rendkívüli jogorvoslati eljárásnak minősülő felülvizsgálati eljárás lefolytatását nem minősítette indokoltnak.

[27] Mindezek folytán a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdés alapján megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[28] *A meghatározott törvényi feltételek fennállása hiányában a felülvizsgálati kérelem befogadását meg kell tagadni.*

Záró rész

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

[30] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadása tárgyában a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül határozott.

Budapest, 2025. április 15.

Dr. Kurucz Krisztina sk. a tanács elnöke

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk. előadó bíró

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk. bíró

Dr. Kiss Árpád Lajos sk. bíró
bíró

Dr. Rák-Fekete Edina sk.

A kiadmány hitelül:
tisztviselő