



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

Az ügy száma: Kfv.VII.37.489/2025/4.
A tanács tagjai: Dr. Varga Zs. András a tanács elnöke
Dr. Varga Eszter előadó bíró
Dr. Magyarfalvi Katalin bíró
Dr. Remes Gábor bíró
Dr. Szilas Judit bíró
A felperes: felperes1
cím1
A felperes képviselője: Metz Ügyvédi Iroda
eljáró ügyvéd: Dr. Metz Judit
cím2
Az alperes: Baranya Vármegyei Kormányhivatal
cím3
Az alperes képviselője: Dr. Káleczi Marianna kamarai jogtanácsos
Az I. rendű alperesi érdekelt: érdekelt1
cím4
Az I. rendű alperesi érdekelt képviselője: Dr. Deák Dóra ügyvéd
cím5
A II. rendű alperesi érdekelt: érdekelt2
cím6
A III. rendű alperesi érdekelt: érdekelt3
cím7
A IV. rendű alperesi érdekelt: érdekelt4
cím8
A per tárgya: földforgalmi ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata
A felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat:
a Pécsi Törvényszék 6.K.700.146/2025/14. számú ítélete
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes (22. sorszám alatt)

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A II., III. és IV. rendű alperesi érdekeltek, mint eladók, valamint az I. rendű alperesi érdekelt, mint vevő 2020. október 29-én adásvételi szerződést kötöttek a város1 hrsz1, hrsz2 és hrsz3 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlanokra. A felperes elfogadó jognyilatkozatot tett, elővásárlási jogosultságát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d) pontjára (olyan földműves, aki helyben lakónak minősül), illetve a hrsz1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontjára (olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül) alapította. A helyben lakás tényének igazolására a lakcímkártyáját csatolta.

[2] A helyi földbizottság mind a felperes, mind az I. rendű alperesi érdekelt tulajdonszerzését támogatta.

[3] Az alperes mezőgazdasági igazgatási szerv a 2021. március 18-án kelt, 572.244-4/2021. számú határozatával az adásvételi szerződést az eladók és a felperes között hagyta jóvá.

[4] Az I. rendű alperesi érdekelt keresete alapján eljáró elsőfokú bíróság a 6.K.700.444/2021/41. számú ítéletével a keresetet elutasította.

[5] Az I. rendű alperesi érdekelt felülvizsgálati kérelme alapján lefolytatott rendkívüli perorvoslati eljárásban a Kúria a Kfv.VII.37.006/2023/3. számú ítéletével a Pécsi Törvényszék 6.K.700.444/2021/41. számú ítéletét megváltoztatta, az alperes 572.244-4/2021. számú határozatát megsemmisítette, és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte.

[6] A Kúria az ítéletében hivatkozott a Jogegységi Panasz Tanács 2022. november 28-án kelt 5/2022. Jogegységi határozatára (Jpe.IV.60.024/2022/12., a továbbiakban: 5/2022. JEH), melynek 1. és 2. pontja értelmében, a Földforgalmi tv. 5. § 9. pontja szerinti helyben lakó fogalmának lényege az adott lakóhelyen való életvitelszerű tartózkodás, amelyet a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozathoz csatolt okirattal kell igazolni. A lakcímet igazoló hatósági igazolás (lakcímkártya) önmagában nem igazolja a helyben lakás tényét. Ez a törvényi feltétel – egyebek között – a jegyző által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolható hitelt érdemlően; az igazolás adatával szemben – a közigazgatási vagy polgári perben – ellenbizonyításnak van helye, amelynek során a bíróság bármely alkalmas bizonyítási eszközt figyelembe vehet.

[7] A Kúria megállapította, hogy az alperesi érdekelt (a jelen per felperese) az elfogadó jognyilatkozatához – törvényi kötelezettsége ellenére – nem csatolt olyan okiratot,

amely alkalmas lenne annak hitelt érdemlő tanúsítására, hogy az adott időszakban életvitelszerűen a bejelentett lakcímen élt, amely mulasztását utóbb már nem pótolhatta. A megismételt eljárásra előírta, hogy az alperesnek az adásvételi szerződés jóváhagyása során azt kell értékelnie, hogy az elfogadó jognyilatkozatot tevő alperesi érdekelt (a jelen per felperese) a perbeli ingatlanok tekintetében a helyben lakás tényét, azaz a helyben lakó, illetve helyben lakó szomszéd minőségét okirattal nem igazolta, és e tekintetben hiánypótlásnak sincs helye. Ennek jogkövetkezményét a Földforgalmi tv. 21. § (9) bekezdésében foglalt rendelkezés figyelembevételével kell levonnia {Kúria Kfv.VII.37.006/2023/3. számú ítélet Indokolás [22], [24] bekezdései}.

[1] Az alperes a 2024. december 17. napján kelt 573.116-6/2024. ügyiratszámú határozatában az adásvételi szerződést az alperesi érdekelték között hagyta jóvá. Megállapította, hogy a felperes a helyben lakás tényét, azaz a helyben lakó, illetve helyben lakó szomszéd minőségét hatósági bizonyítvánnyal nem igazolta az elővásárlási jognyilatkozat megtételének időpontjában, e körben hiánypótlásnak sem volt helye. Az elfogadó jognyilatkozatot ezért a Földforgalmi tv. 21. § (9) bekezdése alapján olyannak kellett tekinteni, mintha a felperes az elővásárlási jogát nem gyakorolta volna.

A megismételt eljárásban hozott jogerős ítélet

[8] A felperes az alperes határozata ellen közigazgatási pert indított, az elsőfokú bíróság a 2025. április 16-án kelt, felülvizsgálni kért jogerős ítéletével a keresetet elutasította.

[9] Rögzítette, hogy az alaphatározatnak, vagyis az alperes 572.244-4/2021. számú határozatának jogorvoslattal (kereseti kérelemmel) sikeresen nem támadott, vagy egyáltalán nem támadott része a megismételt eljárásban kötötte az alperest, mint ahogyan a Kúria ítéletében foglaltak is kötelező erővel bírtak. Az ítéletben előírtak jogszerűsége nem képezi tárgyát a megismételt eljárásban hozott döntés elleni közigazgatási pernek. Márpedig a felperes a keresetében a megismételt eljárásra adott iránymutatást sérelmezte, továbbá olyan közzétett kúriai határozatra hivatkozott, amely a perbelitől eltérően a 2022. január 1. napját követően megkötött szerződésekre vonatkozóan tett megállapításokat.

A felülvizsgálati kérelem

[10] A felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet megváltoztatását, az alperes határozatának megsemmisítését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte.

[11] A felülvizsgálati kérelem befogadhatósága körében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés *a)* pont *aa)* alpontjára és *b)* pontjára hivatkozott. Előadta, hogy a jogerős ítélet [63] és [66] pontja eltér a Kúria Kfv.VI.37.019/2024/5. számú határozatának [22]-[28] bekezdésében foglaltaktól, a közzétett határozat pedig eltér az 5/2022. JEH megállapításaitól.

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. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

[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 perbeli esetben a felperes nem mutatta be, hogy a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása érdekében pontosan miért tartja indokoltnak a felülvizsgálati kérelme befogadását. Nem jelölte meg, hogy mi az az elvi jelentőségű jogkérdés, amelyben a Kúria álláspontjának – első alkalommal történő – kifejtése lenne szükséges, különös figyelemmel arra, hogy megismételt eljárásról van szó. A felülvizsgálati kérelem befogadhatóságának alátámasztására nem tárt fel olyan eltérő alsóbb fokú bírósági határozatokat sem, amelyek arra világítanak rá, hogy az ítélezési gyakorlat széttartó lenne, annak egysége – ellentétes jogértelmezés miatt – a támadott jogerős ítélet folytán sérült volna, vagy ennek veszélye fenyegetne. Továbbá, nem hivatkozott olyan körülményekre sem, amelyek az elsőfokú bíróság jogértelmezésének meghaladottságára utalnának.

[17] Az alapügyben hozott ítélet rendelkező része, annak indokai és az új eljárásra vonatkozó bírósági iránymutatás a megismételt eljárás során eljáró hatóság mellett az ezen hatóság döntésével szembeni keresetet elbíráló bíróságot is kötik. A megismételt közigazgatási eljárás eredményeként hozott határozat kapcsán a bíróság azt vizsgálja, hogy az megfelel-e, vagy sem az ezt elrendelő ítéletben foglalt iránymutatásnak. A megismételt közigazgatási eljárás lefolytatására kötelező ítélet új eljárás kereteit meghatározó iránymutatásának a törvényessége az új eljárásban hozott döntés elleni közigazgatási perben nem vizsgálható {Kfv.IV.35.266/2020/6.; Kf.IV.39.008/2022/6.; Kfv.VII.45.035/2023/6.}. A

felperes a befogadás körében éppen ezen iránymutatás törvényességét kifogásolta, amely hivatkozás a kifejtettek alapján sem a joggyakorlat egysége megteremtésének, sem a joggyakorlat továbbfejlesztésének szükségességét nem veti fel.

[18] A fentiek alapján a felülvizsgálati kérelem befogadása a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján nem indokolt.

[19] A Kp. 117. § (4) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a felülvizsgálati kérelemben 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 Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti befogadhatósági ok esetében ezért elvárás az, hogy a felülvizsgálatot kérő a támadott és a közzétett kúriai határozat közötti ügyszakosságot úgy mutassa be, hogy párhuzamot von a jogkérdés, a jogkérdés szempontjából releváns tények, az alkalmazandó jogszabályok, és a kérelemnek az eljárás kereteit meghatározó hasonlósága között, feltárja, hogy a Kúria a közzétett határozatában milyen elvi megállapítást rögzített, s ehhez képest ugyanebben a jogkérdésben milyen álláspontot fogadott el a jogerős határozatot hozó bíróság (elő kell adnia, hogy miben látja a jogkérdésben való eltérést).

[20] A Kúria megállapította, hogy a Kfv.VI.37.019/2024/5. számú határozat – amint azt a jogerős ítélet is tartalmazza – a Földforgalmi tv. 2023. január 1. napját követően kötött szerződésekre vonatkozó, és ezzel összefüggésben a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Sznytv.) 2022. január 1. napjától hatályos szabályait taglalja, azaz ügyszakosság nem áll fenn.

[21] Mindezek alapján a felülvizsgálati kérelem befogadásának a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja alapján sem volt helye.

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

A döntés elvi tartalma

[23] *Az alapügyben hozott ítélet rendelkező része, annak indokai és az új eljárásra vonatkozó bírósági iránymutatás a megismételt eljárás során eljáró hatóság mellett az ezen hatóság döntésével szembeni keresetet elbíráló bíróságot is kötik. A Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés miatt a befogadás abban az esetben indokolt, ha a támadott ítélet és a hivatkozott határozat között az ügyszakosság megállapítható.*

Záró rész

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

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

Dr. Varga Zs. András s.k.
a tanács elnöke

Dr. Varga Eszter s.k.
előadó bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin s.k.
bíró

Dr. Remes Gábor s.k.
bíró

Dr. Szilas Judit s.k.
bíró