



**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
végzése**

Az ügy száma: Kfv.IV.37.016/2025/2.  
A tanács tagjai: Dr. Balogh Zsolt a tanács elnöke  
Dr. Kiss Árpád Lajos előadó bíró  
Dr. Bögös Fruzsina bíró  
Dr. Hajas Barnabás bíró  
Dr. Kalas Tibor bíró  
A felperes: felperes  
(cím1)  
A felperes képviselője: Dr. Felker Katalin egyéni ügyvéd  
(cím2)  
Az I. rendű alperes: Pest Vármegyei Kormányhivatal  
(cím3)  
Az I. rendű alperes képviselője: Bitá-Petrik Ügyvédi Iroda  
eljáró ügyvéd: Dr. Jávor Márk Aurél  
(cím4.)  
A II. rendű alperes: Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
(cím5)  
A II. rendű alperes képviselője: Lászkáné dr. Czira Csilla Boglárka  
kamarai jogi előadó  
A per tárgya: kisajátítási ügyben hozott közigazgatási cselekmény  
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes  
A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Budapest Környéki Törvényszék  
106.K.701.689/2022/45. számú ítélete

**Rendelkező rész**

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

## **Indokolás**

### **A befogadhatóság alapjául szolgáló tényállás**

[1] A II. rendű alperes a 2022. február 2. napján az I. rendű alpereshez benyújtott kérelmében a felperes 1/1 arányú tulajdonát képező, az helyrajzi száml alatt felvett, 3228 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezéssel nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 282 m<sup>2</sup> nagyságú területének kisajátítását kérte, közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célból.

[2] Az alperes a PE/048/00189-19/2022. számú, 2022. május 18. napján kelt határozatával a II. rendű alperes kisajátítási kérelmének helyt adott és az ingatlan 282 m<sup>2</sup> nagyságú területét a kisajátítási változási vázrajz alapján a II. rendű alperes javára kisajátította közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célból, illetve a II. rendű alperest 4.414.992 forint összegű, a felperesnek járó kártalanítás megfizetésére kötelezte. A felperes teljes ingatlan kisajátítása iránti kérelmét, illetve annak megállapítása iránti kérelmét, hogy a kisajátított 282 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész a telekalakításra vonatkozó jogszabályi előírások szerint önálló ingatlan nem lehet, valamint a csereingatlan biztosítására irányuló kérelmét elutasította.

[3] Az alperes hivatkozott a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § e) pontjában, 4. § (1) bekezdésének d) pont d) alpontjában foglaltakra, arra, hogy a megszerezni kívánt ingatlanrész az címő csomópont körforgalommal alakítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás megvalósításához szükséges, a HÉSZ végrehajtásaként helyi közút építése és az ezzel kapcsolatos forgalomtechnikai és csapadékvíz elvezetési munkálatok csak az ingatlan egy részének igénybevételevel lehetségesek.

### **A jogerős ítélet**

[4] A II. rendű alperes határozata ellen a felperes terjesztett elő keresetet, melyet az elsőfokú bíróság a felülvizsgálni kért jogerős ítéletével elutasított. Kifejtette, hogy a visszamaradó ingatlan nem építési telek, annak megközelíthetőségére 3 méter széles kivett közterület minősítésű aszfaltburkolatú út került kialakításra, a egyéb1 úttal párhuzamos határával a szervízút 10,2 méter hosszan érintkezik, a visszamaradó terület egyéb1 úttal párhuzamos telekhatára összesen 21,3 méter, 5 méter széles kaput helyeztek el a burkolatlan közterülettel határos részen. A telekhatár szervízút mellett húzódó részén bárhol kiépíthető lett volna a kapu, a kisajátítást követően a közmű hálózat kiépíthető a területre, a kialakult szervízúton történő megközelítés feltételei, lehetőségei nem gyakorolnak olyan mértékű kedvezőtlen hatást a forgalmi értékre, amely értékcsökkenést eredményezne, a visszamaradó ingatlan forgalomképességét alapvetően nem az határozza meg, hogy nagyobb tehergépjárművel milyen módon közelíthető meg. A kiépített úton történő megközelíthetőség továbbra is biztosított lesz, az övezeti besorolásához mérten a megközelítés feltételeiben nem

következik be a forgalmi értéket befolyásoló jelentős változás; a teljes ingatlan kisajátítása nem indokolt.

[5] Az eljárt bíróság megállapította, hogy a felperes alaptalanul sérelmezte a vételi ajánlattal összefüggésben a II. rendű alperes tájékoztatási kötelezettségének elmaradását, rögzítve, hogy nem az alperesek felelőssége, hogy a felperes a vételi ajánlat vonatkozásában milyen tartalmú nyilatkozatot tesz.

[6] A jogerős ítélet szerint a Kstv. rendelkezései alapján az ingatlan forgalmi értékének meghatározása szakértői bizonyítást igénylő kérdés, az ingatlan különleges jellemzőkkel nem bír, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 71. § (1) bekezdésében foglaltakra is tekintettel az I. rendű alperes részéről történő megfelelő kompetenciával rendelkező szakértő kirendelése nem volt kifogásolható, a közművesíthetőség és a megközelíthetőség kérdése különleges szakértelmet ezen belül nem igényelt. A felperes részére a kisajátítási eljárásban, mint hatósági eljárásban sor került a szakvélemény megküldésére a Kstv. 26. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel. A felperes a kisajátítási tárgyalásra az Ákr. 61. § (1) bekezdésében foglaltak szerint értesítést kapott, arra a szakértő megidézésre került, a kisajátítási tárgyaláson a felperes és jogi képviselője részt is vett és nyilatkozatot tett, illetve tehetett.

[7] Az ingatlan a kisajátítást megelőzően nem volt közművesített, ott építmény nem került elhelyezésre, az értéke meghatározása során a kisajátítási cél megvalósítását megelőző (Gksz-1) övezeti besorolást vették figyelembe. A visszamaradó ingatlanrész alakja és mérete nem módosul olyan mértékben, amely értékcsökkenés figyelembevételét indokolná, az utcafronti részt érinti a kisajátítás, a rendeltetés nem kerül módosulásra, a visszamaradó rész gazdaságosan értékesíthető, így a teljes ingatlan kisajátítása nem indokolt.

[8] A törvényszék megállapította, hogy a megelőző eljárás szakértője a szakvélemény és az aktualizált szakvélemény elkészítése során a jogszabályi előírásoknak és a kirendelő végzésben foglaltaknak megfelelően járt el, a szakvéleményében ellenőrizhető módon adott számot azon szempontokról, amelyet a szakvélemény elkészítése során a kártalanítás összegének meghatározása során kimunkált és figyelembe vett.

### **A felülvizsgálati kérelem**

[9] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben annak befogadását a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa) és ad) alpontjaiban, valamint a b) pontban foglaltakra hivatkozott. Az aa) alpont kapcsán semmit nem adott elő, az ad) alpont körében „a Kt. 78. § (1)-e alapján alkalmazandó Pp. 300. § (1), 316. § (1) a)-d) pontjai szerinti előírások figyelmen kívül hagyására”, a b) pont körében a „KÚRIA BH 218.12.354. sz. alatt közzétett határozatára” hivatkozott. A felülvizsgálati kérelem a befogadás körében ezt meghaladó indokot, érvelést nem tartalmazott, a hivatkozott jogszabályhelyek tartalmán és az ügy érdemére vonatkozó érvelésén túl a BH 2018.12.354 határozat összefoglalójának („A főútról való lehajtással bekötő úton megközelíthető ingatlanban értékcsökkenés következik be, ha a főútról való behajtás lehetősége a kisajátítás következtében megszűnik, a visszamaradó ingatlan csak kerülő úton közelíthető meg”) idézését tartalmazta.

## A Kúria döntése és jogi indokai

[10] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelmet, és megállapította, hogy jelen ügyben a befogadás feltételei nem állnak fenn.

[11] 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.

[12] 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

[13] Hangsúlyozza a Kúria, hogy a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, de azt indokolni, illetve a fennállását bizonyítékokkal alátámasztani nem kell, a bíróság pedig a fél által megjelölt befogadhatósági okhoz nincs kötve. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a felülvizsgálatot kérő félnek elegendő lenne mindössze a befogadhatóság törvényi jogcímére utalnia. Annyit mindenképpen ki kell fejtenie, hogy az adott ok(ok)ból miért tartja szükségesnek a felvetett jogkérdés Kúria általi eldöntését. Így kerülhet ugyanis abba a helyzetbe a Kúria, hogy a fél szempontjait értékelhesse a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságáról hozandó döntése körében. Ellenkező esetben a fél szempontjainak figyelembevétele lehetetlen lenne, ami nyilvánvalóan nem volna összhangban a felülvizsgálati eljárás céljával, mert módot adna a jogerős határozat önkényes felülbírálatára. (Kfv.VII.38.157/2021/2.) A rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatásának szükségességét önmagában nem alapozza meg, hogy a fél az alperes vagy az elsőfokú bíróság eljárását jogszabálysértőnek tartja, vagy a jogerős ítéletben foglaltakkal nem ért egyet. (Kfv.VII.37.357/2022/2.)

[14] A befogadásról döntő bíróság vizsgálja meg, hogy az ügyben olyan kérdés merül-e fel, amely a Kp. 118. § (1) bekezdésének rendelkezései alá tartozik. A befogadhatóság tárgyában hozandó döntése körében azonban kizárólag a Kp. 118. § (1) bekezdésében felsorolt befogadási ok(ok) fennállását vizsgálhatja, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt, annak alapját képező jogszabálysértésekről nem foglalhat állást, mert arra csupán a már befogadott felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatában van törvényes lehetőség. (Kfv.IV.37.483/2023/2.)

[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 felperes a felülvizsgálati kérelmében a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alponttal összefüggésben nem hivatkozott olyan elvi jelentőségű jogkérdésre, amelyről a Kúria még nem foglalt állást és nem jelölt meg olyan elsőfokú ítéleteket sem, amelyek arra világítanak rá, hogy a bírói gyakorlat szétartó. Mindezekre tekintettel a felülvizsgálati kérelem befogadására a fenti alpont alapján nem kerülhetett sor. (Kfv.VII.37.436/2024/2.)

[17] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján a befogadási okot a Kp. 117. § (4) bekezdése szerinti indokolással alá kell támasztani, még pedig kifejezetten a befogadhatóság körében. Ezeknek az indokoknak a felülvizsgálati kérelemből történő kiválogatása a Kúriára nem hárítható át. (Kfv.VII.37.507/2024/2.) Az idézett jogszabályi rendelkezések figyelembevételével az ad) alponttal összefüggésben a kérelem előterjesztőjét a befogadás indokainak előadására vonatkozóan olyan kötelezettség terheli, amely nem teljesíthető a felülvizsgálati kérelem érdemi indokaival, illetve az ott állított jogszabálysértéssel, ugyanis ez utóbbinak a kérelmet előterjesztő befogadási okkal összefüggésben előterjesztett előadásából is ki kell derülnie. A Kp. nem ad lehetőséget arra, hogy a Kúria a kérelmező helyett a felülvizsgálati kérelemből maga keresse meg, hogy mi minősülhet eljárási szempontból befogadási oknak. A Kúria a Kfv.VII.37.687/2023/4. számú végzésében elvi élel mutatott rá arra, hogy a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpont körében a befogadhatóság indokolásának el kell különülnie a felülvizsgálati kérelem érdemi indokaitól és nem a Kúria feladata, hogy a kérelmező helyett a felülvizsgálati kérelemből maga keresse és válassza ki mi minősülhet befogadási indoknak.

[18] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti befogadhatósági okot a felperes a felülvizsgálati kérelmében ténylegesen nem indokolta, csupán egyes – a szakértői bizonyítással kapcsolatos – jogszabályhelyeket sorolt fel, az előadásából pontosan nem következtethető ki, hogy melyik az az alapvető eljárási szabálysértés, vagy a felperes alapvető eljárási joga, amely miatt a felülvizsgálati kérelem befogadása indokolt, és alperes mindezekkel összefüggésben arra sem utalt, hogy azok miként hatottak ki az ügy érdemére.

[19] A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja körében a BH 2018.12.354 határozat összefoglalóját idézte.

[20] A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja alapján a felülvizsgálati kérelem befogadásának akkor lehet helye, ha a jogerős ítélet a Kúria közzétett határozatában kifejtettektől eltérő jogértelmezésen alapul. A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti befogadhatósági ok esetében a Kp. 117. § (4) bekezdésében meghatározottakon túl az is elvárás, hogy a kérelmező a támadott és a közzétett kúriai döntés közötti ügyszabadságot 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 döntésben milyen elvi megállapítást rögzített, és ehhez képest ugyanebben a jogkérdésben milyen álláspontot fogadott el a jogerős határozatot hozó bíróság. {Kfv.III.37.108/2022/2., Kfv.III.37.118/2022/2. Kfv.VI.37.039/2022/2., Kfv.VII.45.159/2022/2., Kfv.VII.45.215/2022/2.} Az ügyszabadság, valamint a jogkérdésben való eltérés bemutatásának hiányában a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pont szerinti befogadásnak nincs helye. (Kfv.III.37.118/2022/2., Kfv.VII.37.557/2024/2.)

[21] A Kúria megvizsgálva a felülvizsgálati kérelmet a fentiek alapján arra a következtetésre jutott, hogy a jelen ügyben a befogadás feltételei tehát nem állnak fenn, ezért a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdésére alapítottan megtagadta.

## A döntés elvi tartalma

[22] Az ügy érdemére kiható szabályszegés állítása esetén a felülvizsgálati kérelmet előterjesztőnek ki kell fejtenie, hogy a szabályszegés miként hatott ki az ügy érdemére, és az állításnak alkalmasnak kell lennie arra, hogy alapos kétséget ébresszen a támadott jogerős határozat helytállóságával kapcsolatban. A Kúriának nem feladata, hogy a felülvizsgálati kérelemben előadottakat a kérelmet előterjesztő által megjelölt befogadhatósági okhoz rendelje. 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

[23] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságáról a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján tárgyaláson kívül határozott.

[24] A Kúria a pártfogó ügyvéd díjáról a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 101. § (3) bekezdése alapján rendelkezett.

[25] Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdés a) pontja alapján illetékmentes volt, ezért a Kúriának az illeték megfizetéséről rendelkeznie nem kellett.

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

Budapest, 2025. február 4.

Dr. Balogh Zsolt s.k.  
a tanács elnöke

Dr. Kiss Árpád Lajos s.k.  
bíró

Dr. Bögös Fruzsina s.k.  
bíró

Dr. Hajas Barnabás s.k.  
bíró

Dr. Kalas Tibor s.k.  
bíró

A kiadmány hitelül:

Kúria  
IV.Kfv.37.016/2025/2  
tisztviselő

7