



**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
végzése**

|                                                 |                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Az ügy száma:</b>                            | Kfv.V.37.575/2023/4.                                                                                                                                    |
| <b>A tanács tagjai:</b>                         | Dr. Márton Gizella a tanács elnöke<br>Ságiné dr. Márkus Anett előadó bíró<br>Dr. Darák Péter bíró<br>Dr. Demjén Péter bíró<br>Dr. Stefancsik Márta bíró |
| <b>A felperes:</b>                              | helység1 Községi Önkormányzat (cím1)                                                                                                                    |
| <b>A felperes képviselője:</b>                  | Dr. Besenyei Gyula ügyvéd (cím2)                                                                                                                        |
| <b>Az alperes:</b>                              | Heves Vármegyei Kormányhivatal (cím3)                                                                                                                   |
| <b>Az alperes képviselője:</b>                  | Dr. Prokaj Zsuzsanna kamarai jogtanácsos                                                                                                                |
| <b>Az alperesi érdekelt:</b>                    | érdekelt1 (cím4)                                                                                                                                        |
| <b>A per tárgya:</b>                            | ingatlan-nyilvántartási ügyben<br>indult közigazgatási jogvita                                                                                          |
| <b>A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:</b> | a felperes                                                                                                                                              |
| <b>Az elsőfokú jogerős határozat:</b>           | Miskolci Törvényszék<br>7.K.700.190/2023/12. 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 felülvizsgálati ügy előzménye**

[1] Az alperesi érdekelt 2010. április 11-én kelt adásvételi szerződéssel megszerezte a helységi belterület helyrajzi számú hrsz-ú, számú m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) tulajdonjogát, amelynek adataiban az ingatlanügyi hatóság a „kivett mocsár” megnevezésű, művelés alól kivont területet „kivett anyaggödörre” minősítette át a tulajdonos személyében bekövetkezett változás átvezetésével egyidejűleg. Az alperesi érdekelt az ingatlan feltöltésére munkálatokat végzett, amelyre tekintettel a tárgyi ingatlan beépítetlen területté történő átminősítése iránt telekalakítási kérelmet terjesztett elő a felperes jegyzőjéhez 2020. november 4-én.

[2] Ezen előzményi ügyben a felperes az alperesi érdekelt fenti kérelmét rendeltetésmód változás átvezetése iránti kérelemnek, településképi eljárás alá tartozónak tekintette és a B/34-2/2021. számú határozatával azt elutasította. A felperes rendelkezésére állt – a megkeresésre kiadott – 2021. június 28-i ingatlanügyi hatósági tájékoztatás (134371/2021.), amely szerint a rendeltetésmód változás átvezetéséhez a polgármester által kiadott hatósági bizonyítvány szükséges, mely igazolja, hogy az érintett földrészlet nem anyaggödör, hanem beépítetlen terület. A felperes a fenti határozatával megállapította, hogy a rendeltetésváltozással érintett tárgyi ingatlan nem felel meg a településképi követelményeknek és a helyi építési szabályzatban foglaltaknak. Az övezet nem beépíthető nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét esetében, és a tárgyi ingatlan egy „kivett vízállás” megnevezésű ingatlannal szomszédos. Egyebek között hivatkozott helységi Község Önkormányzat Képviselő-testületének helységi Község településképi védelméről szóló 2/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 39. § (2) bekezdés c) pontjára, (3) bekezdés ab) pontjára, 40. §-ára.

[3] Az alperesi érdekelt keresetlevele folytán indult perben a Miskolci Törvényszék a 21.K.700.224/2021/14. számú ítéletével ezt a felperesi határozatot megsemmisítette, és a felperest új eljárás lefolytatására kötelezte, többek között előírva az Ör. rendelkezéseinek figyelembevételét és azt, hogy főépítész, vagy annak alkalmazása hiányában építész szakértő szakvéleményének beszerzésével kell döntenie arról, hogy a tárgyi ingatlan annak talajviszonyait, felszíni formáját figyelembe véve átminősíthető-e beépítetlen területté. A megismételt eljárás befejeződött, azzal összefüggésben per nem indult.

[4] Ilyen előzményeket követően az alperesi érdekelt az alpereshez terjesztett elő kérelmet 2022. augusztus 30-án. Az alperes, mint ingatlanügyi hatóság a 134.823/2/2022.09.02. számú egyszerűsített határozatával (szemle) az ingatlan kivett megnevezését anyaggödörrel beépítetlen területre változtatta. Döntését a kérelem, az ingatlanügyi hatóság helyszíni szemléről készített hivatalos feljegyzése alapján hozta meg, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 50. § (1) és (2) bekezdéseire hivatkozással. Az alperesi határozat a felperesnek, mint címképző szervnek került megküldésre elektronikus úton.

[5] A felperes az alperesi határozat jogszerűségének vizsgálatára irányuló keresetlevelében a határozat megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Perbeli legitimációját a Miskolci Törvényszék fenti 21.K.700.224/2021. számú ügyben meghozott ítéletére, és az ingatlanügyi hatóság korábbi tájékoztatására alapította. Kifejtette, hogy az átminősítés feltételeinek vizsgálata kapcsán a jogszabályban biztosított hatáskörrel rendelkezik. Az alperesi határozat ezért sérti az önkormányzat hatósági feladatainak ellátásával összefüggésben fennálló, jogszabályban biztosított jogainak és kötelezettségeinek gyakorlását, az állásfoglalását be kellett volna szerezni, figyelemmel a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 8. §-ára, 10. § (1)

bekezdésére, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) egyes rendelkezéseire, az Ör. 39. § (2)-(3) bekezdésére. Hangsúlyosan utalt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésére (szakhatóság kötelező állásfoglalásának beszerzése). Az Inyvtv. 28. § (1) bekezdésére is hivatkozott, amely rendelkezés előírásai – azaz, hogy mely okiratok szükségesek az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez –, a jelen esetben nem teljesültek. Utalt arra, hogy a korábbi ítéletben előírás volt az új eljárásra nézve az Ör. figyelembevétele és főépítési szakvélemény beszerzése a vonatkozásban, hogy a perbeli ingatlan annak talajviszonyait, felszíni formáit figyelembe véve átminősíthető-e beépítetlen területté.

[6] Az alperes a védiratában a felperes perbeli legitimációjának hiányára hivatkozott, a kereset elutasítását kérte. Visszautalt a helyszíni szemlén tapasztaltakra, miszerint a tárgyi ingatlan egy főleg fűfélékkel benőtt, valószínűleg kaszált, sarkon álló terület, amelyen pár db – a nagyságuk alapján több, mint húsz éves – fa található. Burkolt úton megközelíthető sík terület; a talaj felszíne fentebb van az utcánál; az ingatlanon olyan tereptárgy vagy objektum nem található, melynek megépítése engedélyköteles lett volna; azon tevékenységet nem folytatnak; a környezetében lakóingatlanok találhatóak. Jogi álláspontja szerint az Ör. rendelkezései nem alkalmazhatók, mivel annak hatálya, rendelkezései nem terjednek ki a kivett terület megnevezésének megváltoztatására, és az Inyvtv.vhr. 65. §-a is csak építési (bontási) tevékenységhez kapcsolódóan írja elő az ingatlan egyes adatváltozásához, hogy ahhoz mely hatóság okirata szükséges. A felperes által hivatkozott Inyvtv. 28. § (1) bekezdése sem irányadó, mert nincs jelenleg olyan jogszabály, amely meghatározza a kivett megnevezés megváltozása ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges okiratot.

[7] Az alperesi érdekelt a kereset elutasítását kérte. Hangsúlyozta, hogy a kérelme átnevezésre és nem művelési ág változásra irányult, az ingatlanon terepfeltöltés valósult meg.

## A jogerős ítélet

[8] Az elsőfokú bíróság a 7.K.700.190/2023/12. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította. Ítélete indokolása szerint hivatalból vizsgálta – a keresetben írtak mentén – a felperes keresetösségi jogának fennállását, azt, hogy van-e közvetlen jogi érdeke az alperesi határozat vitatásához. Ehhez áttekintette, hogy a felperesnek van-e hatásköre állásfoglalás kiadására; településképi eljárás lefolytatása szükséges-e a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a Tvtv., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), a Korm. rendelet és az Ör. alapján.

[9] Az elsőfokú bíróság abból indult ki, hogy a jelen esetben az alperesi érdekelt művelési ág elnevezésének változása iránti kérelmet terjesztett elő az illetékes ingatlanügyi hatóságnál és nem rendeltetésváltozás iránti kérelmet. Megállapította, hogy a felperesnek ezért nem áll fenn a perbeli legitimációja a Miskolci Törvényszék 21.K.700.224/2021/14. számú ítélete és az ingatlanügyi hatóság korábbi tájékoztatása alapján (utóbbit a hatóság illetékes osztálya azóta felülvizsgálta).

[10] A korábbi peres eljáráshoz képest más a tényállás és eltérő az ügy jogi megítélése is, más-más fogalmak irányadóak: a „művelési ág” „építési övezeti besorolás” és a „rendeltetés” eltérő fogalmak; azok megkülönböztetése indokolt a jogalkalmazás során.

[11] Mindebből következően megállapította, hogy a felperes hatáskörrel nem rendelkezik az irányadó jogi szabályozás alapján a művelési ág megnevezés módosításra irányuló ingatlanügyi eljárás során, településképi eljárás lefolytatásának nincs helye. Az alperes a kérelemről az Inyvtv. 14. §-a, 28. § (1) bekezdése és az Inytv.vhr. 64. § (1) bekezdése, 65. §-a alapján helyszíni szemrevételezést követően érdemben határozhatott, ahhoz nem volt szükséges az önkormányzat megkeresése, településképi bejelentési eljárás lefolytatása; erre az esetre az Ör.-ből sem vezethető le, hogy a változás átvezetéséhez településképi bejelentési eljárás lefolytatása lett volna kötelező.

[12] A jogerős ítélet szerint a felperesnek nem áll fenn keresetőségi joga sem a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 17. § (1) bekezdés a) pontja, sem annak c) pontja alapján.

### **A felülvizsgálati kérelem**

[13] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte a annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására, új határozat hozatalára utasítását. A felülvizsgálati kérelem befogadásának jogszabályi alapjaként a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontját jelölte meg.

[14] Összefoglalóan rögzítette, hogy indokolt a kérelem befogadása, mert a törvényszék ítélezési gyakorlata nem következetes, ugyanazon jogkérdésben egymásnak ellentmondó döntések születtek. A korábbi 21.K.700.224/2021/14. számú ítélet azt emelte ki, hogy speciális szaktudást, szakértelmet igényel annak megítélése, hogy az ingatlan talajviszonyai, felszíni formája alapján átminősíthető-e anyaggyödrből beépítetlen terület művelési ágú ingatlanná, és a főépítész, építész szakértő szakvéleményének beszerzését írta elő az Ör. alapján, addig a jelen jogerős ítélet szerint ezt az előfeltételt nem kell vizsgálni amiatt, mert a művelési ág változása és a rendeltetésváltozás nem azonos. A korábbi ítélet továbbá úgy értelmezhető, hogy az adott kérdésben az önkormányzat hatáskörrel rendelkezik, hiszen általa kerül kiállításra az a hatósági bizonyítvány, melynek alapján az ingatlanügyi hatóság a változást majd átvezeti, míg jelen ügyben hozott ítélet szerint ezen előkérdés tisztázására nincs szükség, anélkül is átvezethető a változás az ingatlan-nyilvántartásban.

[15] Mindezek alapján előadta, hogy alapvető eljárási jogának sérelme abban áll, hogy a jogerős ítélet indoklása szerint az adott ügyben a felperesnek nincs hatásköre állásfoglalás kiadására, településképi eljárás lefolytatására a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez, azaz a tárgyi ítélet megvonja a keresetőség jogát. Jogszabályi hivatkozásként az Ákr. 55. § (1) bekezdésének megsértésére utalt.

### **A Kúria döntése és annak jogi indokai**

[16] A felperes felülvizsgálati kérelmének befogadására – az alábbiak szerint – nincs lehetőség.

[17] 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 – indokolni nem kell. A fél által megjelölt befogadhatósági okhoz a bíróság nincs kötve.

[18] A Kp. 118. § (1) 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.

[19] A felperes a felülvizsgálati kérelmében a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján kérte a felülvizsgálati kérelem befogadását. Ezek a befogadási okok – a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés – két külön befogadási oknak minősülnek, és a Kp. 117. § (4) bekezdése alapján a féltől indokolást igényelnek.

[20] A felperes a perbeli legitimációjának megvonása kapcsán utalt az alapvető eljárási jogai sérelmére, amelyre vonatkozó érvelését részletesen a felülvizsgálati kérelem érdemi részében adta elő. Az ügy érdemére kiható egyéb szabályszegést is felhozta a befogadás indokaként. Mindezek alátámasztásaként a befogadás iránti kérelmében a Miskolci Törvényszék ítélezési gyakorlatának az álláspontja szerinti ellentmondásosságára utalt, és azzal érvelt, hogy ugyanazon jogkérdésben eltérő döntések születtek. A tárgyi jogerős ítélet vonatkozásában a jogszabálysértést az Ákr. 55. § (1) bekezdésének – mint szakhatóság kötelező állásfoglalásának beszerzésére vonatkozó előírásnak – a megsértését jelölte meg.

[21] A Kúria a rendelkezésre álló iratok alapján megállapította, hogy az elsőfokú bíróság megvizsgálta a felperes perbeli legitimációját a kereseti kérelmében foglaltak mentén, vagyis azt az érvelést, hogy a felperesnek van-e hatásköre az alperesi érdekelt kérelmének elbírálását illetően a törvényszék korábbi 21.K.700.224/2021/14. számú ítélete és az abban figyelembe vett ingatlanügyi hatósági tájékoztatás alapján, és úgy ítélte meg, hogy a felperesnek keresetőségi joga nem áll fenn. A felperes a kereseti kérelmében és a jogerős ítélet elleni felülvizsgálati kérelmében is az Ákr. 55. § (1) bekezdésének a megsértésére hivatkozott. A felülvizsgálati kérelmében a szakhatósági állásfoglalás kérdését nem kötötte össze a hatáskörére vonatkozó konkrét szabályozással, holott az elsőfokú bíróság a felperesi hatáskör hiányával indokolta a keresetőségi jog hiányát és utasította el ezen az alapon a keresetet. A felperes elsősorban a Tvtv., az Ör. rendelkezéseivel, a településképi bejelentési eljárással érvelt és a törvényszék korábbi 21.K.700.224/2021/14. számú ítéletének új eljárásra vonatkozó, kötelező iránymutatásának tartalmával, amely a főépítész, építész szakértő bevonását írta elő, de a megismételt eljárás lezárult, azzal kapcsolatban nem indult per. A

jelen esetben azt kellett volna láttatnia és kifejtenie a felperesnek, hogy az alperesi érdekelt tárgyi kérelme folytán megindult ingatlanügyi hatósági eljárásra tekintettel, annak során mely jogszabályi rendelkezés(ek) értelmében milyen hatásköre állt fenn (ez hogyan és miért kapcsolódik a kötelező szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó érveléséhez), és ez miként alapítja meg a perbeli legitimációját. A felperes nem támadta az elsőfokú ítéletben a településképi eljárás törvényi, kormányrendeleti, önkormányzati rendeleti szabályai alapján az elsőfokú bíróság által levont következtetéseket, megállapításokat, csupán az Ákr.-nek egy általánosságban megfogalmazott, törvényi vagy kormányrendeleti előírásen alapuló szakhatósági eljárásra vonatkozó 55. § (1) bekezdésének a megsértésére utalt, nem fejtette ki, nem indokolta meg, hogy az elsőfokú bíróság jogszabályi levezetése, jogi indokolása mely részében téves, mely jogszabály, mely rendelkezése alapítaná meg hatáskörét a jelen ügyet érintően és teremtené keresetösségi jogot a felperes számára. A Kp. 117. § (4) bekezdése a felperes számára indokolási kötelezettséget ír elő, mely kötelezettségének a felülvizsgálati kérelemben a felperes nem tett eleget.

[22] Mindezekre figyelemmel a Kúria nem tudott olyan garanciális jogsérelmet, illetve olyan eldöntendő elvi tartalmú jogkérdést azonosítani a befogadás iránti kérelem kapcsán, amely az állásfoglalását tenné szükségessé.

[23] A Kúria az egyéb befogadási ok(ok) fennállását sem állapította meg, mindezek folytán a rendkívüli jogorvoslati eljárás lefolytatását nem látta indokoltnak, ezért a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta. Az alperes névváltozását az elsőfokú bíróság a 7.K.700.190/2023/4. számú végzésével Heves Megyei Kormányhivatal elnevezésről Heves Vármegyei Kormányhivatal elnevezésre megállapította, az ítélet bevezető részében az alperes nevének téves feltüntetését a Kúria olyan elírásnak tekintette, amely nem volt akadály a döntéshozatalnak.

### **A döntés elvi tartalma**

[24] *A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja, ha a fél a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjához kapcsolódó indokolásában nem fejt ki, hogy a megjelölt megsértett jogszabályhely miként veti fel az alapvető eljárási jogainak sérelmét.*

### **Záró rész**

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

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

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

Kúria  
V.Kfv.37.575/2023/4

7

Budapest, 2023. október 5.

Dr. Márton Gizella  
a tanács elnöke

Ságiné dr. Márkus Anett  
előadó bíró

Dr. Darák Péter  
bíró

Dr. Demjén Péter  
bíró

Dr. Stefancsik Márta  
bíró