



A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése

Az ügy száma: Kfv.VI.37.699/2025/2.

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

A felperes: Név1
(cím1)

A felperes képviselője: Litresits Ügyvédi Iroda
(eljáró ügyvéd: Dr. Litresits András
cím2)

Az alperes: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Visser Marianna kamarai jogtanácsos

A per tárgya: telekalakítási ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Pécsi Törvényszék 2025. június 3. napján kelt 6.K.700.626/2024/57. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes kizárólagos tulajdonosa a Hely1 szám1 helyrajzi számon nyilvántartott szántó művelési ágú, 3123 m2 területű, valamint a Hely1 szám2 helyrajzi számon nyilvántartott szántó művelési ágú, 5361 m2 területű ingatlanoknak (a továbbiakban együtt: perbeli ingatlanok).

[2] A felperes 2024. február 22. napján telekalakítás engedélyezése (telekcsoporth-újraosztás) iránti kérelmet terjesztett elő az alperesnél, melyhez változási vázrajzot csatolt. Az alperes a telekalakítási helyszínrajz hiányosságaira tekintettel tájékoztatta a felperest arról,

hogy a vázrajzon szereplő gazdasági épület és terasz mérete, formája nem felel meg a valóságnak, a szám2 helyrajzi számú ingatlan keleti végében egy 30 m²-es lóbeálló épület található, mely azonban a vázrajzon nem volt ábrázolva, továbbá a gazdasági épület és terasz mérete, formája sem felelt meg a valóságnak. Hiánypótlásra hívta fel a felperest a meglévő összes építmény és a beépítési százalék feltüntetésére.

[3] Az alperes 2024. május 29. napján kelt 801.057/11/2024. számú határozatával a felperes telekalakítás engedélyezése iránti kérelmét elutasította. Döntését a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (a továbbiakban: építésügyi hatóság) szakmai véleményére, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. § (1) bekezdésére, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 23/B. § (1) bekezdésére, Siófok Város Önkormányzat Képviselőtestületének Siófok Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 23/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 20. §, 23. § 25. §-aira, Siófok Város a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 3. § (6) bekezdésére, 84. § (2) bekezdésére alapította. Megállapította, hogy a telekalakítást követően kialakuló szám3 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlan beépítettsége (1,26%, 105,2 m²), a helyszínrajzon megjelölt bontást követően sem felel meg a HÉSZ szerinti övezeti besorolásban az Mk-á jelű területen (beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének (100 m²), továbbá alakja nem felel meg a HÉSZ 35. § (2) bekezdésében előírt négyszög alaknak. A perbeli ingatlanon meglévő, az állat menhely működéséhez szükséges többfunkciós gazdasági épület száma nem felel meg területrendezési tervi előírásoknak.

[4] A felperes keresettel támadta az alperes határozatát.

A jogerős ítélet

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

[6] Indokolásában rögzítette, hogy felperes az ingatlan művelési ága, a vonatkozó építésügyi szabályok figyelembevételére és a szükséges hatósági eljárások megindítása nélkül építette be a perbeli ingatlanokat, mely elsődlegesen építésrendészeti, majd építésügyi hatósági eljárásokat generált. A felperest építésrendészeti eljárásban a gazdasági épület szabályossá tételére kötelezték, ezt követően fennmaradási engedély iránti kérelmet terjesztett elő, és csak ez után indította meg a telekalakítási eljárást. A telekalakításhoz szükséges művelési ág változásról szóló végleges döntéssel az eljárás megindításakor és annak folyamatban léte alatt sem rendelkezett. Hangsúlyozta, hogy a fennmaradási engedélyezési eljárás jelen per tárgyát nem képezi.

[7] Megállapította, hogy a kérelemhez csatolt telekalakítási helyszínrajzon a telekalakítás után kialakuló szám3 helyrajzi számú ingatlan beépítettsége jelentősen meghaladja a HÉSZ által megengedett mértéket. A felperes elfogadta a gazdasági épület építésügyi hatóság által

meghatározott alapterületét (120,2 m²). Amennyiben a déli előtető 20 m²-es mérete levonásra kerül a bruttó alapterület méretéből, úgy 100,2 m² a gazdasági épület bruttó alapterülete, mely továbbra is meghaladja a HÉSZ által megengedett 100 m²-es mértéket. Az építési jogszabályok nem teszik lehetővé a kerekítés szabályait, így a megengedett legnagyobb bruttó alapterülettől a legkisebb mértékű eltérés is releváns.

[8] Vizsgálta a telekalakítást követően kialakítandó új telek alakját, beszerezte a fennmaradási engedélyezési eljárás iratanyagát, teljeskörűen vizsgálta a felperesi állítások (művelési ág változás, épület funkciója) és jogsérelmek megalapozottságát. Megállapította, hogy az alperes döntése jogszerű, jogszabálysértést nem tárt fel.

A felülvizsgálati kérelem, a befogadás iránti kérelem

[9] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletnek elsődlegesen a megváltoztatását, az alperes határozata megsemmisítését, illetve hatályon kívül helyezését és új eljárás lefolytatására kötelezését, másodlagosan a hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte, azonnali jogvédelem iránti kérelmet is előterjesztett.

[10] A befogadhatóság körében a felülvizsgálati kérelme III. pontjában a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ad) alpontjaira, valamint a b) pontjára hivatkozott. Jogszabálysértésként a Kp. 78. § (4) bekezdését, 86. § (1) bekezdését és a Korm. r. 2. melléklet 2.6. pontját jelölte meg. Álláspontja szerint tisztességtelen, jogsértő az a közigazgatási és peres eljárás, melynek során a „bontás alatt” megjegyzést tartalmazó dokumentáció részt is beleszámítják a bruttó alapterületbe, ezért lesz lebontandó a teljes felépítmény. Sérti a Kp. 78. § (4) bekezdését az a peres eljárás, amelyben a bíróság elzárta egy ténykérdés igazságügyi szakértői vizsgálatától. Az eljáró bíróság korábbi álláspontját módosította, a szakértő kirendelését mellőzte, elfogadta a gazdasági épület építésügyi hatóság által meghatározott alapterületének mértékét.

[11] A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja alapján arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet eltér a Kúria BH 2022.5.136. (Kfv.II.37.722/2021/7.) számú eseti döntés [57] bekezdésében foglaltaktól, a Kfv.37.243/2025/7. számú és a Kf.40.502/2020/5. döntés elvi tartalmában rögzítettektől. Hivatkozása szerint az elsőfokú bíróság a keresetlevele 1., 2. pontjait és különösen a 4. pontját (az új telek alakját) érdemben nem vizsgálta, megsértette ezzel a Kp. 86. § (1) bekezdését. Sérelmezte, hogy az alperes határozata nem tartalmaz indokolást arra vonatkozóan, hogy miért kizárólag csak az építésügyi hatóság véleményét vette figyelembe a beépítettség meghatározásánál, holott a Korm. r. 21. § (8) bekezdés a) pontja alapján telekalakítási dokumentációt földmérő készíthet, így irreleváns az építésügyi hatóság véleménye. Álláspontja szerint az alperes egy régebbi alaprajz hibás méreteit vette alapul.

A Kúria döntése és jogi indokai

[12] A felülvizsgálati kérelem befogadása nem 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 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 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.

[15] A Kúria a felülvizsgálti 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.

[16] 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. Önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő jellegére hivatkozás nem alapozza meg a befogadást.

[17] A Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása – a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont – érdekében a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a jogerős határozat olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogi értelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdés vonatkozásában a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn. A Kúria a joggyakorlat továbbfejlesztésének szükségességére figyelemmel a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja

be, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel a továbbiakban nem indokolt (Kfv.37.567/2023/2., Kfv.37.232/2023/2.).

[18] A felperes felülvizsgálati kérelmében ugyan hivatkozott a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjára, azonban nem jelölt meg olyan, az ügy érdemét adó elvi jelentőségű jogkérdést, 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.

[19] 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 jelölt meg.

[20] 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.

[21] Az EUB előzetes döntéshozatali eljárása kezdeményezésének szükségességét a felperes nem valószínűsítette, illetve az ügy nem vetett fel az uniós jog értelmezését igénylő olyan kérdést az Európai Unió működéséről szóló szerződés 267. cikke alapján, amelynek értelmezésére az EUB korábbi ítélezési gyakorlatában ne került volna sor. Mindezek hiányában a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ac) alpont alapján sem volt befogadható a felülvizsgálati kérelem.

[22] 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.

[23] 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 jogsértésekre, a hiányos indokolásra, hibás adatokra, az építésügyi hatóság véleményére alapított döntésre hivatkozás a befogadás alapjául nem szolgálhatnak. A bruttó alapterület számítás helytállóságának

vizsgálata az érdemi felülvizsgálat és nem a befogadás körébe tartozik (Kfv.35.674/2021/2.). A jogerős ítélet [150] bekezdése szerint a felperes a szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványát visszavonta, mely ítéleti megállapítást a felperes felülvizsgálati kérelmében nem cáfolta. Ennek ismeretében súlytalan arra hivatkozása, hogy az elsőfokú bíróság a per során módosította álláspontját a szakértői bizonyítás szükségességével összefüggésben, mivel végső soron arra a felperes sem tartott igényt. Az ügy érdemére kiható jogszabálysértés hiánya miatt sem volt indokolt tehát a felülvizsgálati kérelem befogadása.

[24] A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmében a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontjához kapcsolódóan megjelölte a Kúria Kfv.37.722/2021/7., Kfv.37.243/2025/7. és Kf.40.502/2020/5. számú eseti döntéseit. A Kúria egységes gyakorlata szerint ezen befogadási oknál elsődleges feltétel az ügyazonosság. Nincs ügyazonosság az eltérő anyagi jogi háttérű, vagy az azonos anyagi jogi háttér mellett eltérő kérelmet tartalmazó, illetve azonos anyagi jogi háttér mellett eltérő tényállású ügyek között. Ügyazonosság hiányában a jogegység követelménye nem értelmezhető. Megvizsgálva a hivatkozott döntéseket a Kúria megállapította, hogy a Kfv.37.722/2021/7. számú per eltérő anyagi jogi háttérű és tényállású, mivel a hivatkozott eljárásban a Kp. 78. § (4) bekezdéséhez kapcsolódó alperesi érvelés helyességét vizsgálta az elsőfokú bíróság, ez volt a felülvizsgálati kérelem tárgya. Jelen felülvizsgálati eljárásban pedig azt sérelmezte a felperes, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványát.

[25] A Kfv.37.243/2025/7. és Kf.40.502/2020/5. számú döntésekkel összefüggésben a kereseti kérelem kimerítésének hiányára hivatkozott, arra, hogy valamennyi kereseti kérelmről az elsőfokú bíróságnak döntés kell hoznia. Megjegyzi a Kúria, hogy a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpont, az ügy érdemére kiható lényeges eljárási jogszabálysértés körében a felperes ezt nem sérelmezte. A kereseti kérelme vizsgálatának elmaradására (1., 2. és 4. pontok), csupán „A Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés” címszó alatt utalt, konkrétan csak a telek alakjára vonatkozó vizsgálat elmaradását jelölte meg. Az elsőfokú ítélet a felperes hivatkozásával szemben [145]-[146] bekezdésekben vizsgálta az új telek alakjával kapcsolatos felperesi jogsérelmet. A Kúria a Kp. alapján a felperes helyett nem jelölheti meg, hogy konkrétan mely kereset maradt elbírálatlan, az a keresetlevél pontjaira utalással a konkrét keresetre hivatkozás megjelölése nélkül nem beazonosítható. A kereseti kérelem kimerítésének követelményét deklaráló hivatkozott eseti döntésekkel való összevetés az ezt alátámasztó, beazonosítható jogsérelmek megjelölésének hiányában nem volt elvégezhető, így a felülvizsgálati kérelem a Kp. 118. § b) pontja alapján sem volt befogadható.

[26] A Kúria a jogerős ítélet vizsgálatát követően megállapította, hogy a felperes felülvizsgálati kérelme felsőbb bírósági iránymutatást igénylő kérdést nem vetett fel, 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) bekezdése alapján megtagadta.

[28] A felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadására figyelemmel az azonnali jogvédelem iránti kérelemről rendelkezni nem kellett.

A döntés elvi tartalma

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

Záró rész

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

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

Budapest, 2025. október 2.

Dr. Kurucz Krisztina sk.

a tanács elnöke

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk.

előadó bíró

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk.

bíró

Dr. Hajas Barnabás sk.

bíró

Dr. Rák-Fekete Edina sk.

bíró

A kiadmány hitelél:

tisztviselő