



A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete

Az ügy száma: Kfv.V.37.365/2025/8.

A tanács tagjai: dr. Márton Gizella a tanács elnöke
dr. Stefancsik Márta előadó bíró
dr. Darák Péter bíró
dr. Demjén Péter bíró
Ságiné dr. Márkus Anett bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes jogi képviselője: Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Iroda
(ügyintéző: jogi képviselő1 ügyvéd; cím2)

Az alperes: Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közigyűlése (cím3)

Az alperes jogi képviselője: dr. Schmieder Valéria kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: érdekelt1 (cím4)

Az alperesi érdekelt jogi képviselője: dr. Milcsarek László ügyvéd (cím5)

A per tárgya: településképi kötelezés tárgyában hozott
közigazgatási határozat jogszerűsége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálattal támadott határozat: Pécsi Törvényszék 2025. április 22. napján kelt
7.K.700.674/2024/12. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Pécsi Törvényszék 7.K.700.674/2024/12. számú ítéletét hatályában fenntartja.
Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 98.000
(kilencvennyolcezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati
illetéket az esedékesség napjáig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal „Bírószági határozatban
megállapított eljárási illeték bevételi számla” elnevezésű eljárási illeték beszédési számlájára.

A Kúria tájékoztatja a felperest, hogy a fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és házastársa a cím1 szám alatti lakóingatlan tulajdonosai. A felperesi ingatlannal szomszédos, cím6 szám alatti, az alperesi érdekelt tulajdonában álló ingatlan, amelyben egészségcentrum működik. Az épület lakóházként volt nyilvántartva.

[2] A felperes és házastársa bejelentésére hivatalból indult településképi bejelentési eljárásban Pécs Megyei Jogú Város Polgármestere, mint elsőfokú hatóság felhívta a 9/2148-5/2021. számú végzésével az alperesi érdekeltet, hogy 30 napon belül az épület rendeltetésének módosítására vonatkozóan - a jogszabályban előírt mellékletek csatolásával - településképi bejelentést terjesszen elő. Az eljárásban az elsőfokú hatóság a felperes ügyféli jogállását elismerte.

[3] Az elsőfokú hatóság az alperesi érdekelt kérelmére a kötelezettség teljesítésére előírt határidőt a 9/285-5/2022. számú végzésével 120 nappal meghosszabbította, majd annak eredménytelen elteltére tekintettel a rendeltetismódosítással kapcsolatos kötelezési eljárásban, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11. § (2) bekezdése alapján a 2022. július 12. napján meghozott 9/285-23/2022. számú határozatával (a továbbiakban: elsőfokú határozat) az alperesi érdekeltnek a határidő további meghosszabbítása iránti kérelmét elutasította és kötelezte őt, hogy az épület használatát tegye szabályossá az eredeti rendeltetésétől eltérő használat (egészségcentrum) megszüntetésével, az eredeti rendeltetési mód visszaállításával. Egyidejűleg kötelezte őt a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt 100.000 forint településképi-védelmi bírság megfizetésére.

[4] Az alperesi érdekelt fellebbezése alapján eljáró alperes a 2022. október 18. napján meghozott 221/2022. (X. 18.) számú határozatával (a továbbiakban: alperesi határozat) az elsőfokú határozatot a településképi-védelmi bírság tekintetében helybenhagyta, míg az eredeti rendeltetési mód visszaállítására való kötelezés részében megsemmisítette és a teljesítési határidőt a határozata közzétételétől számított 5. nap végéig meghosszabbította.

[5] Határozatát a Tvtv. 10. § (4) bekezdésére és a 11. § (1) és (2) bekezdésére, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tkr.) 46. § (1) bekezdés a) pontjára, Pécs Megyei Jogú Város településképi védelméről és helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről szóló 5/2019. (I. 29.)

Önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 55. § (1) bekezdés b) pontjára, 57. §-ára alapította.

[6] Indokolása szerint az építmények rendeltetésének megváltoztatása a Tkr. 46. § (1) bekezdés a) pontja, az Ör. 55. § (1) bekezdés b) pontja alapján településképi bejelentéshez kötött tevékenység. Az érdekelt a bejelentést elmulasztotta, ezért településképi bírság megfizetésére köteles. Ugyanakkor a Tvtv. szerint elsődleges cél, hogy a megfelelő határidő biztosítása mellett az építési beruházás a településképi követelményeknek megfelelően megvalósuljon. A jelen esetben a bejelentési kötelezettség teljesítésének előfeltétele volt meghatározott számú parkoló létesítése. Az érdekelt igazolta, hogy a parkolók létesítésére építési engedélyt kapott, a kivitelezés megkezdését követően azonban kiderült, hogy a felszín alatt két nagyfeszültségű elektromos kábel húzódik az érintett területen. A villamos vezetékek védelembe vétele többletmunkával jár és így a parkolók létesítése több időt vesz igénybe. Erre figyelemmel indokolt a településképi bejelentés iránti kérelem előterjesztésére megszabott határidő meghosszabbítása.

[7] Az alperesi érdekelt a településképi bejelentést – amelynek előfeltétele meghatározott számú parkoló létesítése – a keresettel támadott másodfokú határozatban írtak szerint időközben megtette, a határidő hosszabbítás indokolt, az elsőfokú hatóság általi kötelezés időelőtti, ezért az alperes a kötelezés részében az elsőfokú határozatot megsemmisítette.

[8] A településképi bejelentési, hivatalból indult eljárásban a felperes ügyféli jogállása megállapítása iránti kérelmét az elsőfokú hatóság a 9/285-42/2022. számú határozatával elutasította. A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 288/2022. (XII. 6.) számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. A felperes ezen határozat ellen előterjesztett keresetét az elsőfokú bíróság a 3.K.700.126/2023/5. számú ítéletével elutasította, a Kúria a jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelem befogadását a Kfv.IV.37.364/2023/2. számú végzésével megtagadta.

A kereset és az alperes védekezése

[9] A felperes keresetlevelében az alperes határozatának az elsőfokú határozattal megegyező tartalom szerinti megváltoztatását kérte.

[10] A Tvtv. 11. § (1)-(2) bekezdésének, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § (1) bekezdésének, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 2. § (2) bekezdésének, valamint a helyi építési szabályzat parkolóhelyekkel kapcsolatos rendelkezéseinek megsértését állította. Előadta, hogy az egészségcentrum esetén nem áll fenn jogszabályi lehetőség a telken kívüli parkolás biztosítására, a településképi bejelentéshez csatolt tervdokumentáció és parkolóhely-számítás téves, a településképi bejelentés nem vehető tudomásul, ezért az elsőfokú határozatban szereplő kötelezések megsemmisítését semmi nem indokolja. Az egészségcentrum létesítése, azaz a lakóövezeti ingatlan rendeltetésváltozása következtében megnövekedett forgalom és parkolás nagymértékben zavarja az ott lakók nyugalma, életminőségét, ezáltal sérti jogos érdekeit.

[11] Az alperes a kereset elutasítását kérte a határozatában foglalt indokok alapján. Arra hivatkozott, hogy a felperes által megjelölt jogszabályoknak való megfelelés nem tárgya a településképi kötelezési eljárásnak.

[12] Az alperesi érdekelt az alperes védiratában foglaltakhoz csatlakozott.

A jogerős ítélet

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

[14] Indokolása szerint a településképi kötelezési eljárás alanya az érintett ingatlan tulajdonosa. Perbeli esetben a rendeltetésváltás elmulasztásával érintett ingatlan tulajdonosa nem a felperes, hanem az alperesi érdekelt. A kötelezési eljárás ugyan az alperesi érdekelttel szomszédos ingatlan tulajdonosának – a felperesnek – a bejelentése alapján indult, ami a perindítási jogát megalapozta, a keresetösségi jogát azonban nem, ugyanis a keresettel támadott határozat számára kötelezettséget nem állapított meg, jogot nem keletkeztetett, így a felperes jogának, jogos érdekének közvetlen sérelmét nem áll fenn, ezért a kereset alaptalan.

[15] Hivatkozott a Kúria 2/2004. Közigazgatási Jogegységi Határozatára, a Kfv.III.37.561/2018/4. számú közzétett határozatára.

A felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem

[16] A felperes a jogerős ítélet ellen benyújtott felülvizsgálati kérelmében annak hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára való utasítását kérte.

[17] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 17. § a) pontját, 88. § (1) bekezdés b) pontját, valamint Magyarország Alaptörvényének XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdését, XIII. cikk (1) bekezdését.

[18] Előadta, hogy jogi nonszensz a keresetösségi joga hiányának elsőfokú bíróság általi megállapítása. Az elsőfokú bíróság jogorvoslati jogát formálissá tette, hiszen perindítási jogosultságát ugyan elismerte, de közvetlen érintettségét elvitatta. Figyelmen kívül hagyta az ügyféli jogállást elismerő elsőfokú hatósági végzést, amely kimondta, hogy a rendeltetésmódosításra tekintettel megnövekedett parkolás, annak biztosításának hiánya közvetlen érdeksérelmet jelent az ott lakók részére, ezáltal érinti az ott lakók, köztük a felperes közvetlen jogi érdekét. A hatósági döntés eredményeként kialakuló helyzet évtizedeken keresztül fejti majd ki hatását a felperes érdekeire és a jogorvoslati jog alaptalan megtagadása a tulajdonhoz való alapvető joga sérelmét is eredményezi.

[19] Az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a felperes keresetösségi jogának hiányát a jelen ügyben. A keresetben előterjesztett felperesi jogi érvelés mind ahhoz a témakörhöz kapcsolódott, amiben ügyféli jogállása elismerést nyert, vagyis a rendeltetésmódosítás csak akkor következhet be, ha az alperesi érdekelt a jogi előírásoknak megfelelően biztosítja a gépjárművek parkolását. Az egész ügy lényege az, hogy a településképi hozzájárulást, az egészségház kialakítását csak akkor lehet engedélyezni, ha rendelkezésre állnak megfelelő parkolóhelyek, amelyek biztosítják az odaérkezők jogi előírásoknak megfelelő várakozását. Enélkül hiába teljesül a többi feltétel, a rendeltetésmódosítást nem lehet engedélyezni. A

parkolás megfelelő biztosításának kérdése közvetlenül érinti a felperes jogait, így keresetösségi joga is fennáll.

[20] Az ítéletben kifejtett bírói értelmezés azt jelenti, hogy a felperes jogorvoslati jogát semmilyen eljárásban nem tudja érvényesíteni, mert a településképi bejelentési eljárásban megtagadták ügyféli jogállásának elismerését, keresete és felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, és a kötelezési eljárásban, ahol elismerésre került ügyféli jogállása, keresetösségi jog hiánya miatt nem kap érdemi jogorvoslatot.

[21] Álláspontja szerint az Alkotmánybíróság 3539/2021. (XII. 22.) AB végzése indokolásának [30] pontja és 1/2021. Közigazgatási Jogegységi Határozat együttes értelmezése alapján egyértelműen megállapítható, hogy a rendeltetésmódosítás kapcsán vizsgálandó a parkolóhelyek biztosítása és a közvetlenül szomszédos ingatlanának helyzete között szoros oksági kapcsolat, és a felperesnek konkrét és személyes érdeke fűződik a parkolás jogszerű biztosításához, másrészt jogainak megóvása érdekében a parkolással kapcsolatos hatósági megállapításokat kizárólag közigazgatási per útján tudja vitatni, harmadrészt pedig a közvetlen érintettség el nem ismerése súlyosan sértené a településképi eljárásokkal szemben támasztott jogalkotói, valamint társadalmi elvárásokat és az Alaptörvényben biztosított jogorvoslati jog sérelméhez vezetne (objektív jogvédelmi szempont).

[22] Hivatkozott arra, hogy a Kúria a Kfv.I.37.207/2022/12. számú döntésében kimondta, hogy „Az építésügyi jogszabálysértésre kereseti hivatkozás közigazgatási perben akkor is megalapozhat keresetösségi jogot, ha az adott építésügyi jogszabálysértés folytán bekövetkező közvetlen jogsérelem polgári jogi jellegű. A közigazgatási perben eljáró bíróság nem a polgári jogi jogvitáról dönt, hanem az építési engedély jogszerűségét értékeli, az építésügyi jogszabályok megsértése pedig közigazgatási perben vizsgálható és orvosolható. Nem eredményezheti a keresetösségi jog megvonását az a körülmény, hogy az OTÉK-ban meghatározott telepítési távolságtól való eltérést, annak csekély mértéke miatt az elsőfokú bíróság úgy tekintette, hogy az nem eredményez kirívó benapozottsági változást. A jogszabályi rendelkezés kógens vagy diszpozitív jellege nem választási lehetőség, hanem a normaszövegből következően fennálló tény.” A Kúria a Kfv.IV.37.955/2019/6. számú döntését is felhívta, mely szerint a fél keresetösségi jogát az egyes hivatkozott jogsértésekhez képest és nem komplex módon szükséges vizsgálni. Utalt a Kúria Kfv.III.37.863/2014/4. számú döntésére, melyben rámutatott, hogy a szomszédos ingatlannal rendelkezni jogosult azokat az összefüggéseket és határozati rendelkezéseket teheti vitássá, amelyek a saját ingatlana használatát és hasznosítását közvetlenül érintik, ezt meghaladóan az alperes határozatát nem sérelmezheti. A fél keresetösségi jogát az egyes hivatkozott jogsértésekhez képest és nem komplex módon szükséges vizsgálni.

[23] Az nem vitatható, hogy a szomszédos ingatlan rendeltetésmódosítása kapcsán felmerült többlet parkolási igény biztosításának megoldása a felperes ingatlanjának használatát közvetlenül érinti. A Kúria a Kfv.IV.37.970/2017/5. számú döntésben egy építési engedélyezés kapcsán a parkolás telken belüli biztosításának hiányát állító kereseti kérelem tekintetében ismerte el a szomszéd keresetösségi jogát. Ez az ügy teljes egészében megfeleltethető a perbeli esetnek. Mindezek alapján okszerű, logikus értékeléssel és a jogszabályok megfelelő értelmezésével az állapítható meg, hogy a felperes közvetlen érintettsége a parkolás biztosítása kapcsán mind a közigazgatási eljárásban, mind pedig a peres eljárásban evidens volt, így e körben az elsőfokú bíróságnak a keresetösségi jog fennálltát hivatalból kellett volna megállapítani.

[24] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság jogilag megalapozott ítéletének indokolása tartalmazza, hogy a keresettel támadott határozat a felperes számára kötelezettséget nem állapított meg, jogot nem keletkeztetett, így a felperes jogának, jogos érdekének közvetlen sérelme nem állt fenn, ezért a felperes keresetösségi jogának hiányát megalapozottan állapította meg és ezért helytállóan mellőzte a felperes keresetben állított jogsérelmeinek érdemi vizsgálatát. A jogerős ítélet nem sérti a felperes Alaptörvény XXVIII. cikkében meghatározott igazságszolgáltatással összefüggő jogait és XIII. cikkében meghatározott tulajdonhoz való jogait arra tekintettel, hogy az ítélet jogszerű anyagi és eljárásjogi szempontból is, és a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben nem tér el.

[25] Hangsúlyozta, hogy a felperes ügyféli jogállását a településképi kötelezési eljárásban a hatóság elismerte, de az általa óhajtott, eredeti rendeltetés visszaállítására kötelező döntés nem járt volna az érdekeinek érvényesülésével, mert nincs olyan szabály, amely elzárja az érdekeltet, hogy ilyen tartalmú kötelezés mellett szabályosan megindítsa a településképi bejelentési eljárást. Önmagában az a körülmény, hogy az elsőfokú hatóság a felperesnek az ügyféli jogállást megadta, nem jelenti azt, hogy a keresetindítási jogon túl keresetösségi joga is lenne.

[26] A Tvtv. 10. § (2) bekezdése szerint a tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és az önkormányzat a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg vagy az eljárást nem szünteti meg. A Tkr. 46. § (8) bekezdése alapján a településképi bejelentési eljárásban az Ákr. szerinti jogszerű hallgatásnak van helye. A településképi bejelentési eljárásokban tehát a Tkr. alapján jogszerű hallgatással lehet döntést hozni. A Tkr. 47. § (1) bekezdés a) pontja úgy rendelkezett a határozathozatal idején, hogy az önkormányzat a rendeltetésváltoztatást tudomásul veszi, ha a bejelentés megfelel a 46. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott formai követelményeknek és az OTÉK-ban és a rendezési tervben foglalt követelményeknek. Az alperesi érdekelt által tervezett és megvalósított rendeltetésváltozás ezen feltételeknek megfelelt, ezért nem lett volna mód a jogszerű megtagadására. A másodfokú településképi kötelező határozat jogszerű volt, mert a rendeltetismód változást a Tkr. 46. § (1) bekezdés a) pontja és az Ör. 55. § (1) bekezdés b) pontja településképi bejelentéshez köti, az ezt elmulasztó alperesi érdekelt tekintetében a Tkr. 11. § (1) bekezdése alapján járt el a hatóság, a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként megállapítható volt az alperesi érdekelt számára meghatározott határidő megfelelésének hiánya, a határidőhosszabbítási kérelem indokoltsága, és a határidő további meghosszabbítását a Tvtv. 11. § (1) és (2) bekezdése nem zárja ki. Az eljárás Tvtv.-ben és Tkr.-ben rögzített funkciója kizárólag a településképi megóvása, a településképi követelmények érvényesítése. A településképi kötelezési eljárásban hozott döntése nem terjedt ki a parkolómérleg vizsgálatára, a rendeltetésváltozás keltette parkolóigény a perben nem vizsgálható.

[27] A jogerős ítélet megfelel a Kúria Kfv.IV.37.403/2021/6. és Kfv.III.37.863/2014/4. számú határozataiban foglalt jogértelmezésnek.

[28] Az alperesi érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet megfelel az alkalmazandó jogszabályoknak és a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben nem tér el. Hangsúlyozta, hogy a keresetösségi jogot a közigazgatási határozat és a felperes közt fennálló közvetlen anyagi jog érdekelttség alapozná meg, azonban a keresettel támadott határozat a felperes számára kötelezettséget nem ír elő, jogát nem vonja el, így a felperes annak megtámadására nem rendelkezett keresetösségi joggal. Utalt a Kúria (Legfelsőbb Bíróság) Kfv.II.38.094/2017/23.,

Kfv.V.35.386/2011/6., Kfv.V.35.534/2013/15., Kfv.II.37.507/2019/12., Kfv.V.37.025/2022/11. számú határozataira és a BH1991. 107. számú eseti döntésre.

A Kúria döntése és jogi indokai

[29] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[30] A Kúria a jogerős ítéletet - a bizonyítás és vizsgálat hivatalbóli elrendelésének körén kívül - csak a felülvizsgálati kérelem, a csatlakozó felülvizsgálati kérelem, és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között vizsgálhatja felül [Kp. 115. § (2) bekezdése értelmében alkalmazandó Kp. 108. § (1) bekezdése], az eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt [Kp. 120. § (5) bekezdése].

[31] A per tárgya az alperesnek az a határozata volt, amelyben – a keresettel nem támadott településkép-védelmi bírságról szóló elsőfokú határozatrész helybenhagyása mellett – az alperesi érdekelt részére a településképi bejelentés előterjesztésére megszabott határidőt – helyszíni szemle lefolytatását követően megismerve a parkolók létesítésének állását – meghosszabbította, egyúttal a településképi kötelezést idő előttinek találva a településképi kötelezést megsemmisítette. A döntés meghozatalakor a felperes által is hiányolt, a rendeltetésváltozásból eredő, a jogszabály által megkövetelt parkolóhely-többlet létesítés alatt állt.

[32] A perben a bíróságnak tehát azt kellett eldöntenie, hogy a keresettel támadott határozatrész tekintetében a felperes közvetlen jogi érdekeltsége, azaz kereshetőségi joga fennáll-e.

[33] „[38] (...) A kereshetőségi jog kérdése tartalma szerint arra ad választ, hogy a perbeli jog a konkrét felperest az adott tényállás alapján konkrét alperessel szemben megilleti-e.” [Alkotmánybíróság 3081/2024. (III. 1.) AB határozat]

[34] A kereshetőségi jog tekintetében a Kúria hosszabb idő óta egységes gyakorlattal rendelkezik, amelyet a 1/2021. Közigazgatási Jogegységi Határozat az alábbiak szerint foglalt össze: „[30] A perindítási jog Kp. 17. § a) pontjából következően a közigazgatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő jog vagy jogos érdek fennállását, az érvényesített anyagi joggal fennálló közvetlen érintettséget kívánja meg. Ezzel összefüggésben a bírói gyakorlat egységes abban, hogy ez az ügy tárgyával összefüggő konkrét, személyes érdekeltségi viszonyt feltételez, amely feltétel fennállását a kereshetőségi jog körében érdemben kell vizsgálni. [31] A 2/2004. közigazgatási jogegységi határozat szerint a fél érintettsége a kereshetőségi jogban nyilvánul meg. A következetes bírói gyakorlat alapján ez, mint perindítási jogosultság a fél és a per tárgya közötti anyagi jogi kapcsolatra vonatkozik, vagyis arra, hogy a felperest az ellenérdekű féllel szemben megilleti-e, vagy konkrétan a felperest illeti-e meg a keresettel érvényesített jog (BH2020. 208.1.). A kereshetőségi jog olyan igényérvényesítési jogosultság, amely így a perbeli alanyi jog és a felperes között egy közvetlen kapcsolatot, a felperes részéről egy olyan jogmegóvási szükségletet feltételez, amely a konkrétan meghatározott közigazgatási határozat (közigazgatási cselekmény) sérelmes volta

miatt keletkezett. [32] A keresetben megfogalmazott igény érvényesítéséhez fűződő közvetlen jogi érintettséget a felperesnek kell bizonyítania (Kfv.III.37.580/2019/13.). Egységes a kialakult ítélkezési gyakorlat abban is, hogy a bíróságnak a keresetőségi jog fennállását hivatalból kell vizsgálnia (Kfv.IV.38.037/2016/4., Kfv.IV.38.057/2016/3., Kfv.IV.38.117/2016/5., Kfv.II.38.094/2017/5.) (...) [35] A Kúria a Kfv.IV.38.039/2016/4. számú ítélete [13] pontjában az EBRD2016.K.21. döntésre utalva kiemelte, hogy a keresetőségi jog alapvetően anyagi jogi kérdés, a félnek a vitában való anyagi jogi érdekeltiségére vonatkozik. A Kúria a Kfv.II.38.094/2017/5. számú döntésében elvi élel szögezte le, hogy a keresetben állított, a határozathoz kapcsolódó jog, jogi érdek és az anyagi jogi jogsértés közötti közvetlen kapcsolat alapoz meg keresetőségi jogot. Hasonlóan foglalt állást a Kúria a Kfv.III.37.580/2019/13. számú döntésében, amikor kifejtette, hogy a keresetőségi jog egy, az anyagi jog alapján fennálló közvetlen jogi kapcsolatot feltételez a hatósági döntés és a felperes között.”

[35] A Kúria a jogegységi határozatban rögzített gyakorlatát időközben számos határozatában [Kfv.III.37.026/2021/7., Kfv.IV.37.270/2021/7., Kfv.I.37.207/2022/12., Kfv.IV.37.403/2021/6.], így a jelen üggyel összefüggő, az alperesi érdekelt településképi bejelentése alapján indított eljárásban meghozott, a felperes ügyféli jogállásának megállapítását elutasító végzés ellen általa indított perben is megerősítette [Kfv.IV.37.364/2023/2.]. A Kúria a jelen, a településképi kötelezési eljárásban hozott határozat ellen indított kereset alapján indult perben korábbi joggyakorlatában rögzített elvi megállapításoktól való eltérésre indokot nem látott.

[36] A Kúria ugyanakkor kiemeli, hogy a felperes által hivatkozott Kfv.I.37.207/2022/12., Kfv.IV.37.955/2019/6., Kfv.IV.37.970/2017/5. számú döntésben építési engedélyezési, így az építésügyi jogszabályokon alapuló eljárásban hozott határozattal kapcsolatban foglalt állást a keresetőségi jog tárgyában. A jelen ügy tárgya azonban eltérő, mivel nem az építési engedélyezési szabályokon, hanem a településképi jogszabályokon alapuló döntés, ezért a felperes keresetőségi jogának vizsgálata során a Kúria határozataiban rögzített elveket jelen ügyre kellett alkalmazni. A felperes által hivatkozott, az adott ügyek tényállásához kapcsolódó érdemi megállapításoktól való eltérés ugyanakkor ügyazonosság hiányában nem volt értelmezhető.

[37] A Kúria döntése meghozatalakor támaszkodott az Alkotmánybíróság 3295/2019. (XI. 18.) AB végzésében, 3220/2019. (X. 11.) és 3081/2024. (III. 1.) AB határozataiban foglalt alkotmányos jogértelmezésre.

[38] Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság ítélete nem jogszabálysértő és illeszkedik a Kúria közzétett gyakorlatába, így a felperes felülvizsgálati kérelme alaptalan.

[39] Az elsőfokú hatóság a felperes ügyféli jogállását jelen településképi kötelezési eljárásban elismerte, így az eljárásban ügyfélnek minősítette annak ellenére, hogy őt nem vonta ellenőrzés alá, és jogot vagy kötelezettséget számára eljárásában nem állapíthatott meg. Az ügyféli jogállást megállapító végzés szerint a felperes (és házastársa) ingatlanával szomszédos lakóház rendeltetésmódosítása többlet forgalmat jelent az utcában, amely érinti a felperes (és házastársa) jogos érdekeit. Az elsőfokú hatóság a jogos érdek fennálltát jogszabályi hivatkozással nem támasztotta alá, és nem jelölt meg közvetlen érintettséget sem, kizárólag az Ákr. 10. § (1)-(2) bekezdésére hivatkozott. Az Ákr. 10. § (1) bekezdése szerint „Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak”. Az Ákr. 7. § (2) bekezdése szerint „E törvény alkalmazásában ügy az, amelynek intézése során a hatóság döntésével az ügyfél jogát vagy kötelezettségét megállapítja, jogvitáját eldönti, jogsértését megállapítja, tény, állapot, adatot (a továbbiakban együtt: adat) igazol vagy nyilvántartást vezet, illetve az ezeket érintő döntését érvényesíti.” A településképi kötelezési eljárás nem ügyfelek közti

jogvita, annak célja a településképi követelmények érvényre juttatása. A hatósági ügy tehát nem a felperes ügye volt, az Ákr. ügy-fogalom kizárólag az érdekelt vonatkozásában teljesült.

[40] A Kp. 17. § a) pontja szerint a per megindítására jogosult az, akinek jogát vagy jogos érdekét a közigazgatási tevékenység közvetlenül érinti. A közigazgatási hatóság határozata közigazgatási tevékenység. A felperes felülvizsgálati kérelmében helytállóan utalt arra, hogy az Ákr. 10. § (1) bekezdése szerinti ügyfél fogalom és a Kp. 17. § a) pontja szerinti felperes fogalom lényegében azonos feltételeket rögzít, azonban egyrészt a hatóság ügyféli jogállás biztosításáról szóló döntése a bíróságot a Kp. 85. § (6) bekezdés értelmében nem kötötte, másrészt pedig a közigazgatási perben hivatalból köteles volt a felperes közvetlen jogi érintettségét vizsgálni.

[41] Mindezek alapján a felperes a felülvizsgálati kérelmében egyrészt tévesen utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság jogszabálysértően állapította meg a közvetlen jogi érintettségének hiányát, hiszen azt az elsőfokú hatóság már elismerte, másrészt az elsőfokú bíróság nem sértett jogszabályt azáltal sem, hogy nem tulajdonított meghatározó jelentőséget az ügyféli jogállást elismerő elsőfokú hatósági végzésnek, hanem a felperes közvetlen jogi érintettségét a Kp. 17. § a) pontja alapján önállóan vizsgálta.

[42] A felperes keresetőségi jogával kapcsolatos jogi érvelése szerint a rendeltetésmódosítás csak akkor következhet be, ha az alperesi érdekelt a jogi előírásoknak megfelelően biztosítja az utcában a szomszédos ingatlanhoz érkező gépjárművek parkolását.

[43] Ismét kiemeli a Kúria, hogy a keresettel támadott határozatrész a településképi bejelentés elmulasztása miatt az érdekelt számára – az elsőfokú határozatban szereplő eredeti lakófunkció szerinti állapot helyreállítása (azaz kötelezés előírása) helyett – a bejelentés előfeltételeként a meghatározott számú parkoló létesítés megtételére a másodfokú határozat közlésétől számított 5. nap végéig további határidőt biztosított arra is figyelemmel, hogy annak létesítése folyamatban volt. A rendeltetésváltozáshoz kapcsolódó többlet-parkolóhelyek számáról, elhelyezkedéséről, a megvalósítás alatt álló parkolóhelyek jogi megfelelőségéről tehát az alperes az eljárásában nem döntött. Ennek következtében a felperes parkolóhelyek számával, elhelyezésével kapcsolatos jogszabályi hivatkozásai a településképi kötelezési eljárásban nem relevánsak, az azoknak való megfelelés az érdekelt bejelentésére indult, jelen perrel érintett eljárással összefüggő, de önállóan folyt településképi eljárásnak volt a tárgya. A kötelezési eljárásban tehát a felperes által hivatkozott, a biztosítandó parkolóhelyek számára, elhelyezésére vonatkozó rendelkezések nem alkalmazandó jogszabályok, ezért a felperes közvetlen jogi érintettségének megalapozására nem alkalmasak.

[44] A parkolóhely-szabályozás a településképi kötelezési eljárásban ezért nem alapozhatja meg egy személy közvetlen jogi érdekelttségét, így a szomszédos ingatlan tulajdonosáét sem.

[45] Ennek folytán az elsőfokú bíróság helytállóan vezette le a Tvtv. 11. § (1) bekezdésében szabályozott kötelezési eljárás sajátosságaiból a felperes keresetőségi jogának hiányát, rámutatva, hogy a közvetlen jog érintettségének mindig a közigazgatási határozattal összefüggésben kell fennállnia, a településképi kötelezési eljárás alanya az érintett ingatlan tulajdonosa, míg a szomszédos ingatlan tulajdonosának közvetlen jogi érintettsége hiányzik.

[46] Az Alkotmánybíróság már rögzítette, hogy „(...) önmagában nem sérti a jogorvoslathoz való jogot az, hogy az eljáró bíróság vizsgálja a keresetet benyújtó személy közvetlen érintettségét, és ilyen érintettség hiányában a kereseti kérelmekről nem hoz érdemi döntést.” {3220/2019. (X. 11.) AB határozat, Indokolás [30] bekezdés, idézi a 3081/2024. (III. 1.) AB határozat [41] bekezdésében}. A felperes jogorvoslati jogának sérelmét kizárólag a keresetőségi joga hiányának megállapításával hozta összefüggésbe. Az elsőfokú bíróság a felperes keresetőségi jogát megvizsgálta, annak hiányát rögzítette, döntését megindokolta,

ezért a Kúria megállapította, hogy a felperes alaptalanul állította, hogy az elsőfokú bíróság megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdésében biztosított jogorvoslathoz való jogát.

[47] A felperes tulajdonhoz való alkotmányos joga sérelmét a jogorvoslati joga megsértéséből eredeztette. Mivel a felperes jogorvoslati jogát az elsőfokú bíróság nem sértette meg, a felperes tulajdonhoz való jogának megsértése sem állapítható meg.

[48] Mindezek alapján a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat, ügyszabály hiányában az nem ellentétes közzétett határozatainak felperes által megjelölt részeivel. Az elsőfokú bíróság így a kúriai joggyakorlatnak és az alkalmazandó jogszabályoknak a helytálló értelmezésével utasította el a felperes keresetét a településképi kötelezési eljárásban hozott határozat tekintetében a keresetösségi jog hiánya miatt. A Kúria ezért a jogerős ítéletet a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[49] Keresetösségi jog a felperes jogát vagy jogos érdekét közvetlenül érintő körülmények alapján állapítható meg. A felperes által a keresetösségi jogának megalapozásaként előadott körülményeket az adott közigazgatási ügygel kell összevetni. A településképi kötelezési eljárásban a szomszédos ingatlan tulajdonosának építési jogszabályokra történő hivatkozása a keresetösségi jogot nem alapozza meg, mert ezen jogszabályok az adott közigazgatási eljárásban nem alkalmazhatók.

Záró rész

[50] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése értelmében alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[51] A Kúria a felperest a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 81. § (1) bekezdése, 82. § (1) bekezdése és 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 2. § (3) bekezdés a) pontja és 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján megállapított, költségjegyzéken felszámított, felmerült felülvizsgálati perköltségének viselésére. Figyelemmel arra, hogy a felülvizsgálati eljárásban a felülvizsgálati ellenkérelem előterjesztésén túl az alperesnek további költsége nem merült fel, az ezt meghaladóan eshetőlegesen felmerülő jogtanácsosi munkára eső díj megállapítását a Kúria mellőzte. Az alperesi érdekelt a perköltségigényét az IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján számította fel, annak alátámasztására azonban megbízási szerződést nem csatolt, így az igazoltság hiánya miatt az érdekelt felülvizsgálati perköltségéről szóló rendelkezést a Kúria a Pp. 81. § (1) és (2) bekezdése alapján mellőzte.

[52] A Kúria felülvizsgálati illeték viselésére vonatkozó rendelkezése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 50. § (1) bekezdésén és a Kp. 35. § (1) bekezdése értelmében alkalmazandó Pp. 102. § (1) bekezdésén alapul. Az illetékfizetési kötelezettség esedékességére az Itv. 78. § (4) bekezdése az irányadó, az illeték megfizetése során az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint az adóazonosító számot közleményként fel kell tüntetni (30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 2. § (2) bekezdés).

[53] Az ítélet ellen a további felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2025. szeptember 4.

dr. Márton Gizella
a tanács elnöke

dr. Stefancsik Márta
előadó bíró

dr. Darák Péter
bíró

dr. Demjén Péter
bíró

Ságiné dr. Márkus Anett
bíró