



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.VI.37.440/2026/3.

A tanács tagjai: Dr. Vitál-Eigner Beáta a tanács elnöke

Dr. Hajas Barnabás előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit bíró

Dr. Rák-Fekete Edina bíró

A felperes: Név1

(cím1)

A felperes képviselője: Szabó M. István Ügyvédi Iroda

(eljáró ügyvéd: Dr. Szabó M. István

cím2)

Az alperes: Pest Vármegyei Kormányhivatal

(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Bordás Ügyvédi Iroda

(eljáró ügyvéd: Dr. Bordás Vilmos

cím4)

Az alperesi érdekelt:

Név2

(cím5)

A per tárgya:

építési ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Budapest Környéki Törvényszék 2026. március 17. napján kelt 105.K.700.491/2025/28. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálati kérelem alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes a PE/ETDR-EP/9193-5/2022. számú határozattal építési engedélyt kapott új iroda és lakóépület ütemezett építésére az ingatlanán (a továbbiakban: perbeli ingatlan), melynek közvetlen szomszédságában helyezkedik el az alperesi érdekelt ingatlan (a továbbiakban: szomszédos ingatlan). Az alperesi érdekelt a szomszédos ingatlanon – a perbeli ingatlan akkori tulajdonosának kérésére – a telekhatártól 60 cm-rel beljebb építette fel épületét. Az alperes építésrendészeti eljárása során PE/ETDREP/4687-2/2024. számú döntésével megállapította, hogy a felperes épületének valós utcafronti szélessége (20,25 méter) eltér az engedély szerinti (19,37 méter) szélességtől, és kötelezte a felperest az építési engedélytől eltérően épített épület szabályossá tételére. A felperes 2024. december 19. napján kérte a szerkezetkész iroda és lakóépület fennmaradása, és továbbépítése engedélyezését.

[2] Az alperes a 2025. február 17. napján meghozott, PE/ETDR-EP/855-8/2025. számú határozatában (a továbbiakban: perbeli határozat) elutasította a felperes kérelmét és kötelezte a szabálytalan épületrész szabályossá tételére, az ingatlan-nyilvántartás szerinti közös telekhatáron átnyúló épületszerkezetek elbontására, mert az épület nem a telekhatárokon belül épült, hanem a szomszédos ingatlan területére átnyúlva közvetlenül hozzáépült az alperesi érdekelt épülete oldalhomlokzatához.

A kereset, az alperes védekezése és az alperesi érdekelt nyilatkozata

[3] A felperes keresetében elsődlegesen a határozat megsemmisítését, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárás lefolytatásra kötelezését kérte.

[4] Vitatta, az alperes épület elhelyezésével kapcsolatos megállapításait és állította, hogy az teljes mértékben a telekhatárokon belül épült. E körben arra hivatkozott, hogy az alperes megállapításával ellentétben az épület a 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet (a továbbiakban: AM rendelet) szerinti tűréshatáron belül helyezkedik el. Kifejtette, építési tevékenysége a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 176. § (2) bekezdése alapján nem jogszerűtlen, nem szabálytalan, ezért a bontás sem rendelhető el. A 2025. december 22. napján előterjesztett beadványában arra hivatkozott, hogy az alperes nem tett eleget tényállástisztázási és az indokolási kötelezettségének, így megsértette az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. §-át és 62. §-át.

[5] Az alperes védiratában fenntartotta a határozatában foglaltakat, és a kereset elutasítását kérte.

[6] Az alperesi érdekelt előadta, hogy a felperes szándékosan épített a szomszédos ingatlanra.

A jogerős ítélet

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

[8] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes 2025. december 22. napján előterjesztett beadványában tett előadásai a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 43. § (1) bekezdésébe ütköző tiltott keresetkiterjesztésnek minősülnek, ezért azokat érdemben nem vizsgálta.

[9] A jogerős ítélet szerint a pernek nem volt tárgya az ingatlan-nyilvántartás telekhatárra vonatkozó tartalma, a telekhatáron túli építkezés nem lehet jogszerű a türéshatár szabályaira hivatkozással, ezért az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperest a türéshatárral kapcsolatosan nem terhelte sem további bizonyítási, sem tényállástisztázási, vagy indokolási kötelezettség. Az alperes a döntése során eleget tett tényállás tisztázási kötelezettségének, indokolási kötelezettségének is.

A felülvizsgálati kérelem

[10] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletet megváltoztatását, a határozat megsemmisítését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését, másodlagosan a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte, továbbá azonnali jogvédelem (a jogerős ítélet halasztó hatálya elrendelése) iránti kérelmet is előterjesztett.

[11] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság jogerős ítéletében a Méptv. 176. § (2) bekezdését tévesen értelmezte és alkalmazta, megsértette az Ákr. 81. § (1) bekezdése szerinti indokolási kötelezettséget, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inyvtv.) 2. § (3) bekezdését tévesen értelmezte és jogszabálysértő módon kapcsolta össze a Méptv. 176. § (2) bekezdésével.

[12] Felülvizsgálati kérelme befogadását „a Kp. 118. § (1) bekezdés a) és b) pontja alapján” kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

[13] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelmet, és megállapította, hogy annak befogadására – az alábbiakra tekintettel – nincs törvényes lehetőség.

[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 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 – részletesen indokolni nem kell. 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 fél által megjelölt befogadhatósági okhoz a bíróság nincs kötve.

[16] A Kp. 117. § (4) bekezdésének az igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2025. évi XLIX. törvény 171. § b) pontjával módosított, 2025. augusztus 19. napján hatályba lépett szövege egyértelművé tette, hogy a befogadási kérelmet valamennyi befogadási ok körében indokolni kell. Mivel e rendelkezés csak a Kp. 118. § (1) bekezdés ad) pontja esetében kívánja meg a részletes indokolást, más befogadási okok esetén annyit mindenképpen ki kell fejtenie a felülvizsgálati kérelmet előterjesztőnek, hogy a hivatkozott ok(ok)ból miért tartja szükségesnek a felvetett jogkérdés Kúria általi eldöntését. Így kerülhet ugyanis abba a helyzetbe a Kúria, hogy a kérelmező szempontjait értékelhesse a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságáról hozandó döntése körében. Ellenkező esetben a kérelmező szempontjainak figyelembevétele lehetetlen lenne, ami nyilvánvalóan nem volna összhangban a felülvizsgálati eljárás céljával, mert módot adna a jogerős határozat önkényes felülbírálatára (Kfv.38.147/2021/2.).

[17] A Kp. 117. § (4) bekezdése azonban nem teremt alanyi jogot a felülvizsgálati kérelem befogadására. A befogadásról döntő bíróság a felülvizsgálati kérelem alapján vizsgálja meg, hogy az ügyben olyan kérdés merült-e fel, amely a Kp. 118. § (1) bekezdésének rendelkezései alá tartozik.

[18] A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, 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, téves jogértelmezésre hivatkozás nem alapozza meg a befogadást. A befogadás indokainak felülvizsgálati kérelemből való kiválogatása a Kúriára nem hárítható át, ezért önmagában a jogszabályhely megjelölése nem alapozza meg a befogadási kérelem teljesítését (Kfv.37.407/2021/6., Kfv.37.885/2021/2.). Nem képezi és a – felülvizsgálat, mint rendkívüli perorvoslati eljárás kérelemre induló jellege miatt – nem is képezheti a Kúria feladatát a felülvizsgálati kérelem jogi indokolásából a befogadásra vonatkozó érvek kiválogatása (Kfv.35.284/2023/2., Kfv.35.006/2024/2., Kfv.37.769/2025/2.).

[19] A felperes felülvizsgálati kérelmében befogadási okként mindössze a Kp. 118. § (1) bekezdés a) és b) pontját jelölte meg, de adós maradt nem csak azzal, hogy kérelmét bármilyen módon indokolja, hanem azzal is, hogy a 118. § (1) bekezdés a) pont melyik alpontja alapján kéri annak befogadását. A Kúria a jogerős döntéssel kapcsolatban megjelölt jogsértéseket csak és kizárólag a megjelölt befogadási okkal összefüggésben vizsgálhatja, ezért a befogadási ok, valamint a jogszabálysértések megjelölésének kötelezettsége a felülvizsgálati kérelemben alkalmazott módon nem választhatók el {Kfv.38.124/2021/2. [14]}. A „Kp. 118. § (1) bekezdés a) [...] pontja” egyik befogadási oknak sem feleltethető meg, ezért e hivatkozást a Kúria érdemben nem vizsgálhatta.

[20] A Kp. 117. § (4) bekezdése értelmében 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. Ha a fél a befogadhatóság körében erre a befogadási okra hivatkozik, ez irányú kérelmét a befogadhatóság körében kell megindokolnia. A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti befogadhatósági ok esetében az az elvárás, hogy a felülvizsgálatot kérő a támadott és a közzétett kúriai határozat közötti ügyszabálysértést 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 (Kfv.37.108/2022/2., Kfv.37.118/2022/2., Kfv.37.039/2022/2., Kfv.45.159/2022/2., Kfv.45.215/2022/2) és oly mértékben ébreszt kétséget a felülvizsgálni kért jogerős határozat helytállósága tekintetében, hogy az további érdemi vizsgálat nélkül ne legyen megítélhető {Kfv.37.560/2025/4 [27]}.

[21] A felperesi a befogadás iránti kérelmében nem jelölt meg egyetlen kúriai határozatot, amelyben foglaltaktól – álláspontja szerint – a jogerős ítélet jogkérdésben eltért volna, ennek hiányában a felperesi érdekelt felülvizsgálati kérelme a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja alapján sem volt befogadható.

[22] A Kúria hangsúlyozza, hogy a befogadhatóság tárgyában hozandó döntése körében 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.37.196/2023/2., Kfv.37.562/2023/2.).

[23] A Kúria mindezekre figyelemmel megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem befogadásának a feltételei nem állnak fenn, ezért annak befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint eljárva megtagadta.

[24] A felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadására figyelemmel a Kúria az azonnali jogvédelem tárgyában való határozathozatalt mellőzte.

A döntés elvi tartalma

[25] Meg kell tagadni annak a felülvizsgálati kérelemnek a befogadását, amely a befogadás indokait nem tartalmazza.

Záró rész

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

[27] A végzés ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2026. június 22.

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk.

a tanács elnöke

Dr. Hajas Barnabás sk.

előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina sk.

bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk.

Dr. Rák-Fekete Edina sk.

bíró

bíró

A kiadmány hitelél:

tisztviselő