



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.VII.37.256/2026/2.

A tanács tagjai: Dr. Varga Zs. András a tanács elnöke

Dr. Remes Gábor előadó bíró

Dr. Sperka Kálmán bíró

Dr. Szilas Judit bíró

Dr. Ujhelyi-Gyurán Ildikó bíró

A felperes: felperes1

(cím1)

A felperes képviselője: Dr. Siklós Mariann ügyvéd

(cím2)

Az alperes: Sukoró Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Jámber Attila Ügyvédi Iroda,

ügyintéző: Dr. Jámber Attila ügyvéd

(cím4) és

Dr. Mátyás Mónika Ügyvédi Iroda,

ügyintéző: Dr. Mátyás Mónika ügyvéd

(cím4)

A per tárgya: településképi kötelezés ügyében hozott 68/2025. (V.30.) Kt. számú végzés,
mint közigazgatási cselekmény jogszerűségének vizsgálata

A felülvizsgálati kérelemmel

támadott határozat:

a Veszprémi Törvényszék

13.K.700.983/2025/8. számú ítélete

A felülvizsgálati kérelmet

benyújtó fél:

az alperes (9. sorszám alatt)

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Többször megismételt eljárás eredményeként az alperes a 2025. május 30-án kelt, keresettel támadott végzésével – a Sukoró Község Polgármestere, mint elsőfokú hatóság által hozott, a felperes és a perben nem álló két magánszemély által benyújtott, a cím5 alatti, hrsz1 helyrajzi számú ingatlanon egyszerű bejelentési eljárás keretében megépült új családi ház építése kapcsán településképi kötelezési eljárás lefolytatására irányuló bejelentést és kérelmet elutasító határozatát megváltoztatva – a kérelmet visszautasította.

A jogerős ítélet

[2] A felperes az alperes végzése ellen közigazgatási pert indított, az elsőfokú bíróság a 2026. január 29-én kelt, felülvizsgálni kért jogerős ítéletével az alperes „határozatát” megsemmisítette és az alperest új eljárásra kötelezte.

[3] A jogerős ítélet indokolásában rámutatott, hogy a keresetben foglaltak alapján arról kellett döntenie: az eljárás megindításakor hatályos jogszabályok lehetőséget biztosítottak-e arra, hogy a településképi kötelezés iránti eljárást a hatóság erre irányuló kérelem alapján lefolytassa. Az alperes indokolása szerint a Sukoró Község Településképeznek védelméről szóló 21/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Tkr.) 55. § (1) bekezdése és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 11. §-a együttes értelmezéséből az a következtetés adódik, hogy mivel a Tktv. nem teszi lehetővé a településképi kötelezési eljárás kérelemre történő lefolytatását, így erre a Tkr. sem adhat felhatalmazást az elsőfokú hatóságnak. Az elsőfokú bíróság ezzel összefüggésben kifejtette, hogy a Tktv. 11. §-a a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén lefolytatandó eljárás menetét szabályozza. A törvény nem határozza meg, hogy ez az eljárás milyen módon indulhat, így nem rendelkezik arról sem, hogy kizárólag a jogsértés hatóság általi észlelése, vagy hatósági ellenőrzés keretében történt megállapítása adhat alapot az eljárás megindítására. Ilyen rendelkezést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 50. §-a sem tartalmaz. A felperes a kérelmét a Tkr. 55. § (1) bekezdése alapján terjesztette elő, amelynek az eljárás megindítása időpontjában, 2021. október 21-én hatályos szövege kifejezetten rendelkezett arról, hogy a polgármester hatáskörébe tartozó településképi kötelezési eljárásnak a hivatalbóli eljárás megindítása mellett helye van erre irányuló kérelem benyújtása esetén is.

[4] Rámutatott arra, hogy a hivatalbóliságnak az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 3. §-ában foglalt elvéből nem vonható le következtetés arra, hogy annak alapján a felperes kérelmének előterjesztésére nem volt lehetőség. A hivatalbóliság elve szerint a kizárólag kérelemre indítható eljárások kivételével a hatóság hivatalból eljárást indíthat, ebből azonban nem következik ennek ellenkezője, vagyis az, hogy amennyiben helye van egy hatósági eljárás hivatalbóli megindításának, akkor az Ákr. eleve kizárja, hogy az eljárás ügyféli kérelem alapján is megindulhasson. Felhívta a Kúria Kfv.III.45.122/2024/4. számú határozata indokolásának [25] bekezdését, amely szerint abban az esetben, ha az eljárás mind hivatalból, mind kérelemre megindítható, és az ügyfél kifejezett kérelmet terjeszt elő az eljárás megindítására, a hatóság kérelemre jár el. A hivatalbóliság

Ákr. 3. §-ában megfogalmazott elve ilyenkor abban jut kifejeződésre, hogy amennyiben az ügyfél él az Ákr. 35. § (3) bekezdésében lefektetett rendelkezési jogával, a kérelemre indult eljárást – jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén – a hatóság az ügyfél kérelmétől függetlenül folytathatja; illetve a hatóság a kérelemre indult eljárásban is hivatalból állapítja meg a tényállást, határozza meg a bizonyítás módját és terjedelmét, és a kérelemtől függetlenül is felülvizsgálhatja a saját és a felügyelete alá tartozó hatóság döntését és eljárását.

[5] Az Ákr. 35. § (1) bekezdéséből, az ügyféli kérelem eljárásjogi definíciójából önmagában nem következik az alperes indokolásában szereplő megállapítás, amely szerint a településképi kötelezési eljárás kérelemre nem indítható, mivel kizárt, hogy harmadik személlyel szemben eljárást lehessen kérelmezni. Rámutatott arra, hogy egyrészt a kérelmező ügyfélnek igazolnia kell jogának, jogos érdekének fennállását, ezt követően a Tktv. 11. § (1) bekezdése alapján a hatóságnak azt kell megvizsgálnia, hogy a kérelemben foglaltak alapján megállapítható-e a településképi követelmények sérelme. Mindez tehát azt jelenti, hogy a kérelmet érdemben kell elbírálni. A Korm. r. 50. §-ának és a Tktv. 11. §-ának rendelkezéseiből az is következik, hogy a településképi kötelezési eljárás tárgya a településképi követelmények érvényesülésének vizsgálata, az eljárás megindítása nem feltétlenül eredményezi kötelezés kiadását, illetve bírság kiszabását, ezen jogkövetkezmények alkalmazására a követelmények sérelmének megállapítása esetén, a hatóság hivatalbóli intézkedése alapján kerülhet sor.

[6] Az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy az Ákr., a Tktv. és a Korm. r. alperes által hivatkozott rendelkezéseiből nem következik, hogy a településképi kötelezés kizárólag hivatalból induló eljárás, a Tkr. kérelem benyújtásának időpontjában hatályos szövege pedig lehetővé tette az eljárás kérelemre történő megindítását. Ebből következően a kérelem az Ákr. 46. § (1) bekezdése alapján nem utasítható vissza.

[7] A megismételt eljárásban az alperesnek a felperes fellebbezésében megjelölt érdeksérelmet érdemben kell megvizsgálnia, és ennek alapján az Ákr. 119. § (4) és (5) bekezdései alapján a döntését meghoznia.

A felülvizsgálati kérelem

[8] Az alperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[9] A felülvizsgálati kérelem befogadhatósága körében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) és ad) alpontjaira hivatkozott.

[10] Befogadási kérelmének indokaként az aa) alponthoz kapcsolódóan előadta, hogy a településképi kötelezés 2016. óta létező jogintézménye kapcsán a Kúria még nem adott

íránymutatást abban a kérdésben, hogy lehetséges-e az ingatlan tulajdonosán kívül más személynek, vagy akár magának a tulajdonosnak kezdeményezni az eljárást.

[11] Az ab) alpont körében azzal érvelt, hogy társadalmi jelentősége van annak, hogy a településkép-védelmi hatóság kizárólag hivatalból indíthasson településképi kötelezési eljárást és alkalmazhasson szankciót, ne lehessen úgy értelmezni a jogszabályt, hogy más személyek terhére kötelező eljárásokat lehet indítani. A kérdés megválaszolása kihatással van az ügyféli jogálláshoz kapcsolódó alapvető jogokra és a tisztességes hatósági ügyintézéshez való jogra.

[12] Az ad) alpontra hivatkozva kifejtette: a jogerős ítélet folytán a hatóságnak úgy kellene lefolytatnia egy településképi kötelezési eljárást, hogy arra álláspontja szerint jogszabályi kötelezettsége, illetve jogosultsága nincs. Arra is utalt, hogy az elsőfokú bíróság megsértette az anyagi jogerő szabályát, mert a jogerős ítéletben foglaltak ellentétesek az előzményi, 13.K.701.128/2024/11. számú jogerős ítélettel.

[13] A felülvizsgálati kérelemmel egyidejűleg azonnali jogvédelem, halasztó hatály elrendelése iránti kérelmet is előterjesztett.

A Kúria döntése és jogi indokai

[14] A felülvizsgálati kérelem befogadására – az alábbiakra tekintettel – nincs törvényes lehetőség.

[15] 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.

[16] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságával kapcsolatban előadottakat, ám azok alapján a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását nem látta indokoltnak. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat tartja fontosnak kiemelni.

[17] 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.

[18] Hangsúlyozza a felülvizsgálati bíróság: a felülvizsgálati kérelem Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján történő befogadásához nem elegendő, hogy a Kúria egy adott jogkérdésben még nem foglalt állást. Az is szükséges, hogy a fél arra hivatkozzon, hogy az adott jogkérdésben a bírói gyakorlat nem egységes, vagy hogy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezzel a joggyakorlat egysége megbomlásának a veszélye áll fenn. Az alperes azonban a befogadási kérelmében nem tárt fel olyan eltérő alsóbb fokú bírósági határozatokat, amelyek arra világítanak rá, hogy az ítélezési gyakorlat széttartó lenne, annak egysége – ellentétes jogértelmezés miatt – a támadott jogerős ítélet folytán sérült volna, vagy ennek veszélye fenyegetne. Azt sem mutatta be, hogy a bírói gyakorlat megváltoztatását, továbbfejlesztését, felsőbbbírósági iránymutatást igénylő körülmény merült volna fel. Kiemeli e körben a Kúria, hogy az elsőfokú bíróság a perbeli esetben a Tkr. kérelem benyújtásakor hatályos (időközben azonban módosított) rendelkezésének értelmezését végezte el az Ákr. egyes előírásaira, a – ma már hatálytalan – Tktv., valamint a Korm. r. – időközben ugyancsak hatályon kívül helyezett – szabályozására is tekintettel. Mindezek miatt a Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján nem tudta befogadni.

[19] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján, a felvetett jogkérdés különleges súlyára alapítottnak a Kúria a felülvizsgálati kérelmet különösen akkor fogadja be, ha az nagy számban előforduló új típusú ügyben merült fel; a jogkérdés társadalmi jelentőségére figyelemmel pedig akkor, ha a jogalanyok széles körét érinti. A befogadás ezekben az esetekben is csak akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást közzétett ítélezési gyakorlatában.

[20] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében nem adott elő olyan tényt, körülményt, amely a fenti szempontoknak megfelelően valószínűsítene az egyedi tényállású ügy önmagán túlmutató súlyát, jelentőségét. Ilyen típusú ügy sorozatos előfordulásáról a Kúriának nincs hivatalos tudomása. Az adott ügy mikénti eldöntése tömegesen más jogalanyok jogi helyzetét még közvetve sem befolyásolja. Az a körülmény, hogy az alperes a jogerős ítéletben kifejtett jogértelmezéssel nem ért egyet, a felmerülő jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége szempontjából szintén nem értékelhető olyan körülményként, amely a felülvizsgálati kérelem befogadását indokolná; különös tekintettel arra is, hogy – a fentebb már írtak szerint – a perbeli esetben egy javarészt hatályát veszített jogszabályi háttér

elemzése, értelmezése alapján döntött az elsőfokú bíróság. A felülvizsgálati kérelem befogadásának ezért a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontjára figyelemmel sem volt helye.

[21] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelmére, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegésre alapozott felülvizsgálat a bíróság tisztességes eljárásának és a közigazgatás tisztességes ügyintézésének a kontrollját jelenti.

[22] Rámutat a Kúria, hogy az elsőfokú bíróság tévesnek tartott jogértelmezése nem tekinthető olyan eljárási hibának, amely alapot adhat a felülvizsgálati kérelem Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti befogadására. Önmagában az, hogy valamely fél – jelen esetben az alperes – nem ért egyet a jogerős ítéletben kifejtett jogértelmezéssel, egyébként sem elégséges a felülvizsgálati kérelem befogadásához és az ítélet érdemi felülvizsgálatához.

[23] Továbbá, a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjára hivatkozás esetén a Kp. 117. § (4) bekezdése egyértelműen előírja, hogy a befogadási kérelmet részletes indokolással kell alátámasztani, mégpedig kifejezetten a befogadhatóság körében. Az alperes a befogadási kérelmében mindössze utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság megsértette az anyagi jogerő szabályát, mert a jogerős ítéletben foglaltak ellentétesek az előzményi, 13.K.701.128/2024/11. számú jogerős ítélettel, ezt a hivatkozását azonban – a befogadhatósági ok fennállását alátámasztandó – nem fejtette ki bővebben. A befogadhatóság indokainak a felülvizsgálati kérelemből történő kiválogatása a Kúriára nem hárítható át. Ennek részletes kifejtése hiányában pedig a felülvizsgálati kérelem befogadására a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján sem volt lehetőség.

[24] A felülvizsgálati kérelem befogadásának feltételei nem állnak fenn, ezért a Kúria a befogadást a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta.

[25] A felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálására nem kerülhet sor, erre figyelemmel az alperes azonnali jogvédelem, halasztó hatály elrendelése iránti kérelme tárgyában történő határozathozatal okafogyottá vált, ezért azt a Kúria mellőzte.

A döntés elvi tartalma

[26] Önmagában az, hogy valamely fél nem ért egyet a jogerős ítéletben kifejtett jogértelmezéssel, nem elégséges a felülvizsgálati kérelem befogadásához és az ítélet érdemi felülvizsgálatához.

Záró rész

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

[28] A Kúria által hozott határozat ellen felülvizsgálatnak a Kp. 116. § d) pontja alapján nincs helye.

Budapest, 2026. április 14.

Dr. Varga Zs. András s. k.

a tanács elnöke

Dr. Remes Gábor s. k.

előadó bíró

Dr. Sperka Kálmán s. k.

bíró

Dr. Szilas Judit s. k.

bíró

Dr. Ujhelyi-Gyurán Ildikó s. k.

bíró