



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma:	Kfv.I.37.280/2026/3.
A tanács tagjai:	dr. Tóth Kincső a tanács elnöke dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit előadó bíró dr. Figula Ildikó bíró dr. Heinemann Csilla bíró dr. Kalas Tibor bíró
Az I. rendű felperes:	felperes1 (cím1)
A II. rendű felperes:	felperes2 (cím1)
Az I. rendű és a II. rendű felperes jogi képviselője:	dr. Nagy Edina Beatrix ügyvéd (cím2)
A III. rendű felperes:	Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.)
A III. rendű felperes jogi képviselője:	dr. László Jenő Ügyvédi Iroda eljár: dr. László Jenő ügyvéd (cím3)
Az alperes:	Pest Vármegyei Kormányhivatal (1052 Budapest, Városház u. 7.)

Az alperes jogi képviselője:

dr. Fehér Éva kamarai jogtanácsos

A per tárgya:

korlátozási kártalanítási ügygel kapcsolatos
közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

a III. rendű felperes (27. sorszám alatt)

**A felülvizsgálati kérelemmel támadott
határozat:**

a Fővárosi Törvényszék 38.K.703.320/2025/16.
számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a III. rendű felperes felülvizsgálati kérelmének a befogadását megtagadja.

A végzés ellen további perorvoslatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az I. rendű és a II. rendű felperesek, mint tulajdonosok – a képviselőjükben eljáró meghatalmazott útján – korlátozási kártalanítás iránti kérelmet nyújtottak be a Budaörs helyrajzi szám1 hrsz. alatti ingatlant érintő önkormányzati szabályozás miatt.

[2] Az alperes a 2022. január 18. napján – jogerős ítélet alapján folytatott új eljárásban – meghozott PE/047/00014-7/2022 számú határozatával a kérelemnek akként adott helyt, hogy bruttó 907.070 forint kártalanítás és a kár bekövetkeztétől (2000. december 1. napjától) a kifizetésig járó késedelmi kamatot állapított meg az I. és a II. rendű felperesek részére, tulajdoni hányaduk arányában, a Budaörs helyrajzi szám1 hrsz. alatt felvett, kivett udvar és hétvégi ház megnevezéssel nyilvántartott, 898 m² alapterületű ingatlant érintő önkormányzati

szabályozásra figyelemmel. Kötelezte egyúttal a III. rendű felperest, hogy a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül kártalanításként az I. rendű felperes, mint 1/2 arányú tulajdonos részére bruttó 453.535 forint korlátozási kártalanítást és a kár bekövetkeztétől (2000. december 1. napjától) a kifizetésig járó késedelmi kamatot fizessen meg, valamint a II. rendű felperes, mint 1/2 arányú tulajdonos részére bruttó 453.535 forint korlátozási kártalanítást és a kár bekövetkeztétől (2000. december 1. napjától) a kifizetésig járó késedelmi kamatot fizessen meg. Rögzítette, hogy a kártalanítási összeg a 44/2000. (XII. 01.) számú Ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) hatálybalépésétől, 2000. december 1. napjától esedékes, ettől az időponttól kezdődően jár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti késedelmi kamat is.

[3] Az alperes a határozat indokolásában megállapította, hogy az ingatlan a változás előtti előírások szerint ÖVÜVIII-7/1-SZ építési övezetbe tartozott, majd 2000. december 1. napjától hatályos HÉSZ a lényegesen szigorúbb előírásokat tartalmazó HÜ/II-1 építési övezetbe sorolta az ingatlant. Rögzítette, hogy az ingatlan beépítésére vonatkozó szabályozás kedvezőtlenül módosult a HÉSZ hatálybalépésével. Összességében megállapította, hogy az ingatlan rendeltetésének és használati módjának jelentős mértékű korlátozása megvalósítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. § (1) bekezdésében foglaltakat. A szakvélemény alapján a korrigált fajlagos értéket bruttó 2.564 forint/nm-ben, az ingatlanhoz tartozó földterület forgalmi értékét 2000. november 30. napjára vetítve bruttó 2.302.562 forintban, a 2000. december 1. napjára vetítetten bruttó 1.554 forint/nm-ben, az Ingatlanhoz tartozó földterület forgalmi értékét bruttó 1.395.492 forintban határozta meg, így a 2000. november 30. szerinti és 2000 december 1. szerinti forgalmi érték különbsége 907.070 forint, amelyet kártalanítási összegként megállapított.

[4] Az I. rendű és a II. rendű felperesek keresetükben vitatták az alperes határozatának jogszerűségét, kérték a kártalanítási összeg megváltoztatását, annak érdekében igazságügyi szakértő kirendelését, kérték továbbá, hogy a bíróság az elrendelt építési tilalom vonatkozásában határozza meg a korlátozási kártalanítás módszerét. Perköltséget igényelt.

[5] A III. rendű felperes keresetében kérte a közigazgatási határozat megváltoztatását és a korlátozási kártalanítási kérelem elutasítását, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 89. § (1) bekezdés a) pontja alapján. Állította, hogy a követelés elévült.

[6] Az alperes a védiratában kérte a keresetek elutasítását, valamint felmerült perköltségei megtérítésére a felperesek kötelezését.

A jogerős ítélet

[7] A Budapest Környéki Törvényszék (a továbbiakban: elsőfokú bíróság) egyesített perben, a 2025. november 19. napján kelt 102.K.700.261/2025/20. számú jogerős ítélettel az alperes határozatát akként változtatta meg, hogy az I. rendű és a II. rendű felpereseknek fizetendő kártalanítás összegét 1.367.754 forintban, fejenként 683.877 forintban állapította meg. A III. rendű felperes keresetét elutasította. Elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az alperes az új eljárásra kötelező ítéletben foglalt iránymutatásnak megfelelően jár-e el. Rögzítette, hogy a bíróság a 102.K.701.182/2021/11. számú ítéletében már döntött az elévülés kérdéséről, amikor megállapította, hogy a kártalanítási igény nem évült el. Ennélfogva az elévülés kérdését ismételten nem tehette vizsgálat tárgyává.

[8] Az ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök releváns rendelkezéseit összevetve megállapította, hogy a beépítés feltételei jelentősen szigorodtak. A megelőző eljárásban beszerzett szakértő véleményt aggályosnak minősítette, ezért a perben igazságügyi szakértőként a szakértő1-t, igazságügyi szakértő igazságügyi építészeti és ingatlan-értékbecslés területén jártas igazságügyi szakértőt rendelte ki. A perszakértő szakvéleményében rögzített, az építési jogokat hátrányosan érintő, a HÉSZ hatálybalépése folytán okozott előírás változás miatt bekövetkezett értékcsökkenés az ingatlan tekintetében 1.367.754 forint. A perszakértő szakvéleményét és annak a felvilágosításadás körében megtett kiegészítését az elsőfokú bíróság az ítékezés alapjául elfogadta, és az abban megállapított értékcsökkenésnek megfelelően rendelkezett a kártalanítás összegéről. A jogerős ítélet indokolásában utalt arra, hogy a kártalanítás esedékessége, valamint a kamatfizetés kezdő időpontja tekintetében a közigazgatási határozatban foglaltak maradnak érvényben.

[9] Az elsőfokú bíróság a III. rendű felperes által benyújtott magánszakértői véleményt a bizonyítékok köréből mellőzte, figyelemmel a Kp. 78. § (3) bekezdésében és 80. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezésre. A III. rendű felperes által a per során a kamatfizetéssel kapcsolatban előadott kereseti kérelmet a Kp. 43. § (1) bekezdése alapján tiltott keresetváltoztatásnak értékelte. Az elévülés kérdésben utalt a Kúria joggyakorlatára, valamint az Alkotmánybíróság releváns határozataira, kiemelve azokból, hogy a korlátozási kártalanítás a tulajdonjoghoz kapcsolódó igény, a már fennálló tulajdonjog védelmére szolgál, ezért nem minősül olyan kötelmi jellegű igénynek, amely a régi Ptk. 324. § (1) bekezdése szerint elévülhet. Rögzítette, hogy a Kúria Kfv.III.37.016/2020/4. számú határozatát jelen ügyre vonatkozóan irányadónak tekinti, az abban foglaltaktól e vonatkozásban sem kívánt eltérni.

A felülvizsgálati kérelem

[10] A III. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében vitatta a jogerős ítélet jogszerűségét, kérte elsődlegesen a Kp. 121. § (1) bekezdés b) pontja alapján annak megváltoztatását, a közigazgatási határozat megsemmisítését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését másodlagosan a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontja alapján a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokon eljáró bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását. Kérte továbbá az alperes, valamint az I. rendű és a II. rendű felperes marasztalását a felülvizsgálati eljárás során felmerült perköltségben. A felülvizsgálati kérelmet a

közigazgatási határozat és a jogerős ítélet jogszabálysértő voltára, így a jogerős ítélet vonatkozásában az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 1. §-ában, 2. §-ában, 35. § (1) bekezdésében, 38. §-ában, 46. § (1) bekezdés a) pontjában, 47. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint 81. § (1) bekezdésében, az Étv. 30. § (1), (2) és (7) bekezdésében, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 21. § (4) bekezdésében, a Kp. 2. § (4) bekezdésében, 6. §-ában, 43. § (1) és (2) bekezdésében, 78. § (1) és (2) bekezdésében, 84. § (1) bekezdésében, 85. § (1) és (2) bekezdésében, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 266. § (1) bekezdésében, 316. § (1) bekezdés b) és d) pontjában, 346. § (4) bekezdésében és 346. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezések megsértésére, az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésének, valamint XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdésének megsértésére, továbbá a Kúria Kfv.II.37.930/2016/6. számú és Kfv.VII.37.806/2023/8. számú határozatában foglaltaktól jogkérdésben való eltérésre alapította.

[11] A felülvizsgálati kérelem befogadhatóságának okaként a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa), ab) és ad) alpontját, valamint a b) pontot nevesítette. A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa), ab) és ad) alpontja tekintetében összefoglaltan az ügy érdemére kiható jogszabálysértésként felsorolta a fenti jogszabálysértéseket és az Alaptörvény fenti rendelkezéseit, idézve azok tartalmát. Ezen túlmenően a befogadhatóság és a kérelem indokaként a jogszabálysértés tekintetében utalt a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja vonatkozásában a beadvány 1.3. alpontjában és 2-3. pontjában, az ab) alpont vonatkozásában a beadvány 1.2. alpontjában és a 2-3. pontjában, az ad) alpont vonatkozásában a beadvány 2-3. pontjaiban foglaltakra.

[12] Álláspontja szerint a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ab) alpontja alapján, a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége okán a befogadhatóság azért indokolt, mert a Frankhegy szinte valamennyi, Budaörs Város Képviselő-testületének a város általános rendezési terve és építési-szabályozásai előírásairól szóló 19/1995. (VI. 30.) számú rendelete (a továbbiakban: ÁRT) hatálya alatt sem beépíthető ingatlanát érinti a perbeli jogkérdés, ebből következően több száz ingatlant érintő több tucat eljárás megindítását vonhatja maga után, csak a III. rendű felperes közigazgatási területén, nem is beszélve más települések hasonló helyzetéről (P., helyrajzi szám2 hrsz-ú ingatlant érintő ügy, Terület megnevezésű közel 10 hektár területe, stb.).

[13] A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja, valamint az a) pontjának aa) alpontja szerinti befogadási ok tekintetében hivatkozott a Kúria Kfv.II.37.930/2016/6. számú határozattal jogkérdésben való eltérésre. A megjelölt határozat elvi tartalmából kiemelte, hogy amennyiben a tulajdonos és a hasznélvező a korlátozási kártalanítási igényét nem érvényesíti, az ingatlant értékesíti, az ingatlant megvásárló személy a korlátozási kártalanításra már nem jogosult. Kiemelte ezzel összefüggésben, hogy a tulajdonvédelem a megszerzett és meglévő tulajdonhoz kapcsolódik, a korlátozási kártalanítási igény ugyanis a hátrány bekövetkeztekor, azt elszenvedő személyéhez, a fennálló tulajdonához, hasznélvezetéhez kötötten érvényesíthető, mert a korlátozási kártalanítás az akkori tulajdonost, hasznélvezőt ért kár kompenzálását szolgálja.

[14] Hivatkozott a perben előterjesztett keresetpontosítására (102.K.700.485/2022/18. számú perirat), az abban, valamint a perben tartott tárgyaláson (102.K.700.261/2025/14. számú tárgyalási jegyzőkönyv) is előadottakra, miszerint az alperes határozata jogszabályellenes, ezáltal végrehajthatatlan, mivel a rendelkező részében helyrajzi szám1 hrsz. alatt felvett, kivett udvar és hétvégi ház megnevezéssel nyilvántartott, 898 m² alapterületű ingatlanra vonatkozóan állapít meg kötelezést, azonban ez az ingatlan ezekkel a paraméterekkel nem létezik, az adott helyrajzi szám alatt felvett ingatlan „kivett közforgalom számára megnyitott magánút, alapterülete pedig 63 m². A Kfv.II.37.930/2016/6. számú kúriai határozatra hivatkozva hangsúlyozta, hogy a tulajdonvédelem a megszerzett és még meglévő tulajdonhoz kapcsolódik. Utalt arra, hogy az alperes határozata is rögzítette (13. oldal hatodik bekezdésében), hogy az az ingatlan, amelyik az új építési szabályzat hatályba lépésével érintett volt, a korlátozási kártalanítási kérelem alperes általi elbírálásakor már nem létezett, mivel abból 835 m² terület beolvadt a Budaörs, belterület helyrajzi szám3 hrsz-ú ingatlanba, a vonatkozó tulajdoni lap III/3. sorszámú bejegyzése alapján. Álláspontja szerint az alperes tévesen vonta le azt a következtetést, hogy a fent ismertetett változás a döntésre nem volt kihatással. Az I. rendű és a II. rendű felperesek gyakorolták a rendelkezési jogukat a telekalakítási eljárás lefolytatásával és annak ingatlan-nyilvántartási átvezetésével, így a korlátozási kártalanítási igényük elenyészett, hiszen az az ingatlan már nincs meg, a hátrány bekövetkeztekor fennálló tulajdonjog nem létezik. Az ingatlan területe, alakja, művelési ága változott az új építési szabályzat hatályba lépését követően, így korlátozási kártalanítási igényt a Kfv.II.37.930/2016/6. számú kúriai határozat szerinti értékesítésre utalva már nem lehet érvényesíteni. A jogerős ítélet eltért a Kúria határozatától, azonban annak nem adta indokát. A III. rendű felperes álláspontja szerint ez az eltérés megalapozza a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja szerinti befogadhatósági okot is, a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében.

[15] A Kfv.VII.37.806/2023/8. számú határozatban foglaltaktól való jogkérdésben való eltérés körében hivatkozott arra, hogy a határozatot jogalap és összegszerűség tekintetében is támadta, majd további előkészítő iratában a kamatra vonatkozó előadást tekintette az elsőfokú bíróság tiltott keresetváltoztatásnak, holott a jogalap és összegszerűség vitatásába a kamat is beletartozik. Ennélfogva a kamattal kapcsolatos keresetét pontosíthatta.

[16] A felülvizsgálati kérelem további részében kiemelte az ügy egyes általa lényegesnek tekintett elemeit (2. pont), valamint kifejtette, hogy a jogerős ítéletet mely okból tartja jogszabálysértőnek (3. pont). Kiemelte, hogy a megjelölt jogszabálysértések álláspontja szerint

önmagukban és együttesen is megalapozzák a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa), ab) és ad) alpontja szerinti befogadási okokat.

A Kúria döntése és jogi indokai

[17] A felülvizsgálati kérelem befogadásának feltételei – a következők szerint – nem állnak fenn.

[18] A Kp. 118. § (1) bekezdésének a felülvizsgálati kérelem előterjesztésekor hatályos rendelkezése alapján 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 Kp. 117. § (4) bekezdésének rendelkezése alapján 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 Kp. 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 Kp. 117. § (4) bekezdése valamennyi, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt befogadhatósági okhoz indokolási kötelezettséget ír elő, részletesen indokolni azonban csak a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontjához kapcsolódó befogadási kérelmet kell. A jogalkotó az indokolási kötelezettség előírásával lehetőséget ad a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél számára annak kifejtésére, hogy mely indokok mentén tartja szükségesnek a felvetett jogkérdés Kúria általi eldöntését, mert csak így kerülhet abba a helyzetbe a Kúria, hogy a kérelem előterjesztőjének szempontjából vizsgálja a befogadhatóságot.

[20] A Kp. 117. § (4) bekezdése nem teremt alanyi jogot a felülvizsgálati kérelem befogadására, ugyanis a felülvizsgálati kérelemben nevesített befogadási okok alapján annak vizsgálatára kerül sor, hogy a konkrét ügyben felmerült-e a Kp. 118. § (1) bekezdésének rendelkezései körébe tartozó kérdés, ezáltal indokolt-e a felülvizsgálati kérelem befogadása és érdemi elbírálása. A Kúria kiemeli, hogy a befogadásról szóló döntés során nem az egyedi ügyben hozott bírósági határozat jogszerűségét, hanem az egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát vizsgálja. Önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő voltára hivatkozás nem alapozza meg a felülvizsgálati kérelem befogadását. A Kúria a befogadhatóság vizsgálata során a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott konkrét jogszabálysértésekről nem foglalhat állást, arra a felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatban van lehetőség.

[21] A III. rendű felperes a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa), ab) és ad) alpontját, valamint b) pontját jelölte meg befogadhatósági okként, így a Kúria a befogadhatóságot ezen okok mentén vizsgálhatta.

[22] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja alapján a felülvizsgálati kérelmet a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében általánosságban akkor fogadja be, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdés vonatkozásában a bírói gyakorlat nem egységes vagy a joggyakorlathoz eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn (7/2023. Jogegységi határozat). A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjának első fordulatóban szabályozott befogadási ok az alsóbb fokú bíróságok által hozott határozatok közötti eltérés esetén alapozhatja meg a felülvizsgálati kérelem befogadását. A III. rendű felperes a befogadhatósági ok indokolásában nem nevesített olyan alsóbb fokú bírósági határozatokat, amelyek felvetnék a joggyakorlat szétartó voltát vagy a jogegység megbomlásának veszélyét, és ilyen határozatokról a Kúriának sincs tudomása. A III. rendű felperesnek a telekalakítás korlátozási kártalanítási igényvel kapcsolatos kérelmek elbírálására való jogkövetkezményei tisztázására alapított hivatkozása, valamint ezzel összefüggésben kúriai határozattól való eltérés, nem a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja körében vizsgálendő, így a befogadás indokoltságát ezen érvelés sem támasztja alá. A Kúria határozatától jogkérdésben való eltérés a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti befogadási okot alapozhat meg.

[23] A joggyakorlat továbbfejlesztése céljából a felülvizsgálati kérelem befogadását indokolhatja, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes ugyan, azonban annak követése a körülmények változására tekintettel nem támogatható (Kfv.35.542/2021/2., Kfv.37.025/2021/2.), vagy az meghaladottá vált. A III. rendű felperes a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja körében a joggyakorlat egységének biztosítására hivatkozott, a joggyakorlat továbbfejlesztésének szükségességét alátámasztó tény, körülményt nem adott elő. A Kúria úgy értékelte, hogy a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja szerinti befogadhatósági ok nem áll fenn.

[24] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ab) alpontja szerinti befogadási ok alapján a felülvizsgálati kérelem befogadásának van helye, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége miatt indokolt. Ez azt feltételezi, hogy nagy számban előforduló, új típusú ügyben merült fel a jogkérdés, illetve a döntés a társadalom szélesebb körére jogi hatást gyakorol. A befogadás ezekben az esetekben is csak akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást közzétett ítélezési gyakorlatában. A III. rendű felperes hivatkozott a Budaörs Frankhegy szinte valamennyi ÁRT alatt sem beépíthető ingatlanára, azonban nem konkretizálta, hogy mi az a felvetett jogkérdés, amelynek megválaszolása ilyen széles körű kihatással bírna. A Kúria utal arra, hogy a jelen perbeli üggyel azonos helyi önkormányzati szabályozás, azaz a HÉSZ hatálybalépése következtében Budaörs Frankhegy egyes ingatlanai tekintetében előállt korlátozási kártalanítás iránti igény elévülése kérdésében korábbi határozatában állást foglalt, s több ügyben már a korlátozási kártalanítás tekintetében is határozott. Jelen perbeli ügyben az I. rendű és a II. rendű felperesek korlátozási kártalanítás iránti kérelmére hozott közigazgatási határozat a vitatott, amely konkrét ingatlant és

konkrétan az I. és a II. rendű felperesek jogi helyeztét érinti, így a perben hozott ítéletnek más jogalanyokra kihatása nincs, a társadalom szélesebb körére még áttételesen sem gyakorol jogi hatást. Önmagában az a körülmény, hogy Frankhegyen hány ingatlan érintett, nem alapozza meg a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ab) alpontja szerinti befogadást. Más településre vonatkozó hivatkozások nem relevánsak, mivel azokra nem a Budaörsre hatályos HESZ az irányadó, ezáltal a III. rendű felperes által nevesített ügyek jogszabályi környezete eltérő.

[25] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja körében kiemeli, hogy a Kp. 117. § (4) bekezdésének fentebb már hivatkozott rendelkezés részletes indokolási kötelezettséget ír elő. Ezen alpontra alapított hivatkozás esetén a Kúria töretlen gyakorlata szerint a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felet részletes indokolási kötelezettség terheli arra vonatkozóan is, hogy az álláspontja szerinti eljárási szabályszegés miként hatott ki az ügy érdemére. A Kúria rámutat arra, hogy a III. rendű felperes az általa állított, az ügy érdemére kiható jogszabálysértéseket a közigazgatási határozat és a jogerős ítélet vonatkozásában összefoglalóan, a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa), ab) és ad) alpontja vonatkozásában sorolta fel, idézve a megjelölt jogszabálysértés normaszövegét. A III. rendű felperes nem nevesítette, hogy a felsorolásból mely jogszabálysértéseket tekinti a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja szerint befogadási okot megalapozónak, s hivatkozott jogszabályi rendelkezések normaszövegének idézése nem felel meg az előírt indokolási kötelezettség teljesítésének. Ezen túlmenően a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja vonatkozásában a felülvizsgálati kérelem 2. és 3. pontjában foglaltakra utalta, amelyek azonban már nem a befogadhatósági okok indokolását, hanem a felülvizsgálati kérelem indokolását tartalmazzák.

[26] A Kúria kiemeli, hogy a befogadhatósági okok indokolása és a felülvizsgálati kérelem indokolása két önálló – ezáltal egymással nem felcserélhető és egymást nem kiegészítő – indokolási kötelezettség. Tény, hogy nagyfokú hasonlóság van a felülvizsgálati kérelem tartalmi indokai és a befogadhatósági okok között, azonban a felülvizsgálati kérelem indokolása több funkciót tölt be, ezért a felülvizsgálati kérelemnek nemcsak a felülvizsgálat érdemi tartalmi indokára, hanem a befogadhatósági okokra is ki kell terjednie. Ezeket a felülvizsgálati kérelmet benyújtó félnek kell úgy bemutatni, hogy a felülvizsgálati kérelemből egyértelműen azonosíthatóak legyenek a befogadhatóság okai, valamint az azokhoz kapcsolódó indokolás is.

[27] A III. rendű felperest kifejezetten a befogadhatósági ok indokainak előadására vonatkozó kötelezettség is terheli, amely indokolási kötelezettség nem teljesíthető a jogszabályhelyek megjelölésével és idézésével, a felülvizsgálati kérelem érdemi indokaira utalással vagy a jogerős ítélet jogszabálysértő voltára alapított hivatkozással. A befogadhatóságot alátámasztó indokok felülvizsgálati kérelemből történő kiválogatása nem hárítható át a Kúriára. Ezeket a felülvizsgálati kérelmet benyújtó félnek kell úgy bemutatni, hogy a felülvizsgálati kérelemből egyértelműen azonosíthatóak legyenek a befogadhatóság okai, valamint az ahhoz kapcsolódó indokolás is. A Kúria már több határozatában rámutatott (pl. Kfv.37.357/2022/2., Kfv.37.177/2023/2., Kfv.37.710/2023/2.), hogy a befogadási okra vonatkozó indokolásnak el kell különülnie a felülvizsgálati kérelem érdemi jogi indokaitól.

[28] A Kúria megállapította, hogy a III. rendű felperes a Kp. 117. § (4) bekezdéséből fakadó részletes és a felülvizsgálati kérelem jogi érveitől elkülönülő indokolást nem adott elő. A Kúria gyakorlata kiforrott abban, hogy a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja szerinti indokoknak a felülvizsgálati kérelemből történő kiválogatása nem hárítható át a Kúriára (Kfv.VII.37.507/2024/2., Kfv.I.35.082/2026/2.). A befogadhatósági okhoz kapcsolódó indokolás hiányában a felülvizsgálati kérelem befogadásának a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja alapján sincs helye.

[29] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti befogadási ok tekintetében hangsúlyozza, hogy alkalmazásának elsődleges feltétele a hivatkozott kúriai döntéssel (döntésekkel) összefüggésben az ügyazonosság megléte, mert a jogegység szempontjából csak akkor releváns az ügyek megítélése közötti eltérés, ha az ügyek egymással összevethetőek. Az ügyazonosság több tényező által befolyásolt összetett jogfogalom, melyet mindig esetről esetre kell vizsgálni és szigorúan kell figyelembe venni az alkalmazott anyagi jogszabály egyezőségét (annak hatályát, normatartalmát) és a jogértelmezés szempontjából releváns tényeket. A Kúria Jogegységi Tanácsa által a Jpe.I.60.002/2021/7. számú határozatban kimunkált ügyazonosság kritériumai szerint „Nincs ügyazonosság eltérő anyagi jogi háttérű, azonos anyagi jogi háttér mellett eltérő kérelmet tartalmazó, vagy azonos anyagi jogi háttér mellett eltérő tényállású közigazgatási ügyek és annak alapján indult közigazgatási jogviták között. Alappal kérdőjelezhető meg az ügyazonosság továbbá: azonos anyagi jogi háttér mellett eltérő kereseti vagy eltérő felülvizsgálati érvelés esetén”. A befogadást megalapozó eltérésnek ezen befogadási oknál a Kúriának már közzétett határozata és a támadott, a Kúria határozatával egyébként ügyazonos jogerős bírósági határozat között kell fennállni.

[30] A III. rendű felperes az indokolási kötelezettségének eleget tett, megjelölte a Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett kúriai határozatokat és azoknak azt a részét, amelyhez képest a jogerős ítéletet ellentmondásosnak tartja. A III. rendű felperes által precedensképesként nevesített Kfv.II.37.930/2016/6. számú határozat azonban jelen perbelitől eltérő tényálláson alapul, annak releváns tényállási eleme, hogy az érintett ingatlan értékesítésre került. A III. rendű felperes a Kfv.II.37.930/2016/6. számú határozat [25] bekezdésének egy részét kiemelte ugyan, viszont nem tulajdonított jelentőséget az abból levont következtetésnek (a kiemelt mondat további tagmondatának), miszerint „az igény érvényesítésére is a kárt elszenvedő személy jogosult, helyette más nem érvényesítheti”. Jelen perbeli esetben az ingatlan értékesítésének hiányában a kárt elszenvedők körében személyi változás nem következett be. Ennélfogva a Kúria úgy értékelte, hogy a jelen perbeli ügy tényállásához és a felmerült jogkérdéséhez képest az összevethetőség nem áll fenn.

[31] A III. rendű felperes által hivatkozott Kfv.VII.37.806/2023/8. számú határozattal összefüggésben a Kúria hangsúlyozza, hogy a felülvizsgálati kérelem befogadásához szükséges jogegység kérdését mindig a konkrét ügyhöz, az abból fakadó konkrét jogértelmezéshez képest kell vizsgálni. A befogadás keretei között megállapítható volt, hogy az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmet és a keresetpontosítást, az ott állított

jogszabálysértéseket összevetette a III. rendű felperes kamatfizetéssel kapcsolatos nyilatkozatával, ezt a jogerős ítélet [25] bekezdésében rögzítette. A Kúria hangsúlyozza, hogy az összevetés eredménye is mindig az egyedi ügy konkrét körülményeihez kötődik. A III. rendű felperes által hivatkozott ügyben a keresetkiegészítés során az adott per felperese megjelölte, hogy az egyes keresetkiegészítések sorrendben a keresetlevél mely bekezdéseivel kapcsolódnak, mindezek mellett az elsőfokú bíróság a Kp. 43. § (2) bekezdése alapján meg nem engedett keresetváltoztatásnak tekintette, amelyet a Kfv.VII.37.806/2023/8. számú határozat helytállónak értékelt. A konkrét ügyek egyedi körülményeinek eltérése folytán nem indokolt a Kfv.VII.37.806/2023/8. számú határozattól való eltérés felülvizsgálati eljárás keretében való vizsgálata, így a III. rendű felperes e határozatra alapított hivatkozása sem támasztja alá a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti befogadási ok fennállását. Itt utal a Kúria arra, hogy a 12/2025. Jogegységi határozatban a keresetváltoztatással és a keresetkiterjesztéssel kapcsolatban kimunkált jogértelmezési elveket, amelyektől való eltérést nem észlelt, így a befogadásra ez okból sem kerülhetett sor.

[32] A fentiek alapján a Kúria megállapította, hogy a rendkívüli jogorvoslati eljárásnak minősülő felülvizsgálati eljárás lefolytatása a III. rendű felperes felülvizsgálati kérelme alapján nem indokolt, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[33] *A felülvizsgálati kérelem befogadhatósága során a szükséges jogegység kérdését a konkrét ügghöz és az abból fakadó konkrét jogértelmezéshez képest kell vizsgálni, s ha ez alapján nem állnak fenn a Kp. 118. § (1) bekezdésében foglalt, a felülvizsgálati kérelemben nevesített befogadhatósági okok, úgy a felülvizsgálati kérelem megtagadásának van helye.*

Záró rész

[34] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján tárgyaláson kívül, tanácsban, indokolt végzésben határozott.

[35] Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 57. § (1) bekezdés a) pontja szerint illetékmentes, ezért a Kúriának az illeték megfizetéséről rendelkeznie nem kellett.

[36] A végzés ellen a további perorvoslat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontjában és a Kp. 112. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés zárja ki.

Budapest, 2026. május 13.

dr. Tóth Kincső a tanács elnöke, dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit előadó bíró, dr. Figula Ildikó bíró, dr. Heinemann Csilla bíró, dr. Kalas Tibor bíró