



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.VII.37.546/2026/3.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke

Dr. Szilas Judit előadó bíró

Dr. Cséffán József bíró

Dr. Remes Gábor bíró

Dr. Varga Zs. András bíró

A felperes: felperes1

(cím1)

A felperes képviselője: Kovács M. Szabolcs Ügyvédi Iroda,

ügyintéző: Dr. Kovács M. Szabolcs ügyvéd

(cím2)

Az alperes: Debrecen Megyei Jogú Város Jegyzője

(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Sipos Tibor igazgatási és jogi ügyintéző

A per tárgya:

kereskedelmi igazgatási ügy

A felülvizsgálati kérelemmel

támadott határozat:

a Debreceni Törvényszék 4.K.700.497/2026/12. számú ítélete

A felülvizsgálati kérelmet

benyújtó fél:

a felperes (14. sorszám alatt)

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A települési belterület hrsz1 helyrajzi számú, cím4 alatti „kivett telephely” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan) a Gazdasági társaság1 (a továbbiakban: tulajdonos) kizárólagos tulajdonában áll. A tulajdonos az ingatlant a Gazdasági társaság2 (a továbbiakban: bérbeadó) részére szálláshely szolgáltatási tevékenység végzésére bérbeadta. A felperes a bérbeadóval 2024. július 12-én kötött megállapodást a perbeli ingatlan használatára, amelyet 2024. december 1-én kiegészítettek.

[2] Az alperes 2025. június 26-án szálláshely-szolgáltatás felügyeleti feladatkörében eljárva hatósági ellenőrzést rendelt el, és a felperest nyilatkozattételre hívta fel. A felperes a 2025.

október 9-én benyújtott beadványában előadta, hogy szálláshely-szolgáltatási tevékenységet nem végez, a bérelt ingatlanban a munkavállalóit térítésmentesen kizárólag a munkaviszonyuk fennállása alatt szállásolja el.

[3] Az alperes 2025. október 9-én a felperessel szemben munkásszállás üzemeltetés ellenőrzése tárgyában hatósági eljárást indított. Az IGAZ-23571-2/2026. számú határozatában az ingatlanon folytatott szálláshely-szolgáltatási tevékenységet megtiltotta a szolgáltatási tevékenység megkezdésére és folytatására való jogosultság igazolásáig. Döntését a nem üzleti célú közösségi szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (5) bekezdésére, valamint a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 25. § (2) bekezdés b) pontjára alapította. Indokolásában megállapította, hogy a perbeli ingatlant a bérbeadóval kötött bérleti szerződés alapján a felperes albérlet jogcímen hasznosítja, annak célja az anyacéggel vagy a bérlővel munkaviszonyban álló személyeknek a szerződés 1. számú mellékletében meghatározott lakóhelyiségekben történő elhelyezése. A munkásszállás működtetése a Rendelet szerinti nem üzleti célú szálláshely-szolgáltatás. A szálláshelyen tartózkodó személyek munkavégzés céljából ideiglenesen településen tartózkodó dolgozók, elhelyezésük időtartama a munkaszerződésük, illetve munkavégzésük időtartamától függ. A felperes az ingatlant albérlet jogcímen használja, illetve hasznosítja, ott a saját munkavállalóit szállásolja el, amely tevékenységet nem jelentette be, hivatalból azonban nem vehető nyilvántartásba. A szálláshely nem felel meg a Rendelet által előírt bejelentési követelményeknek, ezért a szálláshely-szolgáltatási tevékenységet az adott szolgáltatási tevékenység megkezdésére és folytatására való jogosultság megfelelő igazolásáig meg kellett tiltani.

A jogerős ítélet

[4] A felperes az alperes határozata ellen közigazgatási pert indított, keresetében az alperes határozatának megsemmisítését kérte.

[5] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 88. § (1) bekezdést alkalmazva elutasította. Ítélete indokolásában idézte a Rendelet 2. § (1) bekezdését, 3. § (5) bekezdését, 14. § (1) bekezdését, a Kp. 78. § (2) bekezdését, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 266. § (1) bekezdését. Kifejtette, hogy a felperes a perbeli ingatlant 2024. december 1. napjától bérlőként használta, ahol saját nyilatkozata szerint is térítésmentesen lakhatást biztosított a munkavállalói számára.

[6] A szálláshely, a szolgáltató és a munkásszállás Rendeletben meghatározott fogalmának együttes értelmezéséből következően a perbeli ingatlan munkásszállónak tekinthető, mert kizárólag szálláshely-szolgáltatási célt valósított meg a felperes munkavállalóinak elszállásolására. A felperes a bérleti szerződés alapján jogcímmel rendelkezett annak használatára. A perbeli ingatlan tényleges használójának végső soron a felperes tekinthető, a működtetésével kapcsolatos cél lényegében az érdekében valósul meg. Ennek

meghatározásánál a perbeli ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, a bérbeadó és a felperes közötti megállapodásnak, illetve annak a körülménynek, hogy a rendeltetésszerű ingatlan biztosítása kinek a kötelezettsége, nem volt jelentősége. Az alperes helyesen állapította meg, hogy jelen ügyben a Rendeletet alkalmazni kellett. Miután a szálláshely-szolgáltatói tevékenységhez kapcsolódó engedélyekkel a felperes nem rendelkezett, az alperes jogszerűen tiltotta el a tevékenység gyakorlásától, döntése jogszerű.

A felülvizsgálati kérelem

[7] A felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet megváltoztatását, az alperes határozatának megsemmisítését és a közigazgatási szerv új eljárásra kötelezését kérte.

[8] A felülvizsgálati kérelem befogadása körében a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjaira hivatkozott.

[9] Az aa) alponttal kapcsolatban előadta, hogy a Rendelet 2. § (1) bekezdés, 3. § (5) bekezdés és 14. § (1) bekezdés értelmezése nem egyértelmű, ezért a joggyakorlat egységesítése miatt a kérelem befogadása mindenképpen indokolt. Tudomása szerint az alperes határozata nem tükrözi az önkormányzati gyakorlatot, amely eddig nem a munkáltatót tekintette szállásadónak, hanem azt, aki az ingatlant a gazdasági tevékenysége során hasznosítja.

[10] Az ab) alponttal kapcsolatban azzal érvelt, hogy a jogkérdés potenciálisan Magyarországon több tízezer munkásszállón lakó munkavállalót és az ő munkáltatóikat érinti. A korábbi gyakorlat nem tekintette munkásszállásnak azt, ha a munkáltató egy erre szakosodott harmadik féltől kifejezetten saját munkavállalói számára azért bérli az ingatlant, hogy a lakhatásukat biztosítsa, és a bérleti díj megfizetésén túl nem vesz részt az ingatlan üzemeltetésében. Az ügy társadalmi szempontból jelentős, hiszen ez az értelmezés akár több tízezer munkavállalót érinthet, akik elveszíthetik a munkahelyüket, ha nem lakhatnak a munkáltató által biztosított szálláson.

A Kúria döntése és jogi indokai

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

[12] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdése szerint 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, vagy
- b) a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés miatt indokolt.

[13] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságával kapcsolatban előadottakat, azok alapján a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását nem látta indokoltnak.

[14] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja értelmében, a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelem befogadására – általánosságban – akkor kerülhet sor, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel összefüggésben 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, de annak követése a körülmények változására tekintettel nem támogatható.

[15] A fenti befogadási okkal kapcsolatban a Kúria elsődlegesen a felülvizsgálni kért egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát vizsgálja. A felperes a felülvizsgálati kérelmében az aa) alponthoz kapcsolódóan lényegében a Rendeletben meghatározott nem üzleti célú szabadidős szálláshely-szolgáltatással összefüggő fogalmi meghatározások és a bejelentési kötelezettséggel összefüggő rendelkezések elsőfokú bíróság általi értelmezését vitatta.

[16] A felperes ugyanakkor olyan a konkrét, jelen perben felmerült elvi jelentőségű jogkérdést nem fogalmazott meg, amiről a Kúriának állást kellene foglalnia. A felperes e befogadási ok körében nem mutatott be olyan eltérő elsőfokú bírósági döntéseket sem, amelyek arra világítanak rá, hogy a bírói gyakorlat széttartó, vagy a jogegység megbomlásának a veszélye fenyegetne. A Rendeletnek a felperes által megjelölt rendelkezéseivel kapcsolatos elsőfokú bíróság általi értelmezése a felperes által előadottakkal szemben egységes, amelyet a Bírósági Határozatok Gyűjteményében is közzétett, hasonló tényállású ügyekben a Debreceni Törvényszék K.701.489/2024/8. számú és a Fővárosi Törvényszék K.704.761/2024/11. számú ítéletei is alátámasztanak. A felperes által állított – alá nem támasztott – a jogerős ítélettel ellentétes hatósági gyakorlat ugyanakkor a befogadást nem alapozhatja meg.

[17] A felperes azt sem fejtette ki, hogy a jelen ügyben a bírói gyakorlat megváltoztatását, továbbfejlesztését, felsőbb bírósági iránymutatást igénylő kérdés merült volna fel. Elvi jelentőségű jogkérdés és széttartó alsóbb fokú bírósági gyakorlat bemutatása hiányában a Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján nem tudta befogadni.

[18] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alkalmazásával a felvetett jogkérdés különleges súlyára tekintettel 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 az a jogalanyok széles körét érinti. A befogadás ebben az esetben is csak akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást közzétett ítélezési gyakorlatában.

[19] A felperes a felülvizsgálati kérelmében e befogadási ok körében azzal érvelt, hogy a jogkérdés potenciálisan több tízezer munkavállalót is érinthet, illetve a tudomása szerinti korábbi hatósági gyakorlatra hivatkozott. A Kúria hangsúlyozza, hogy a perbeli ügy nem új típusú, annak nagy számban való előfordulásáról nincs tudomása. A felperes ehhez képest nem fejtette ki, hogy mely tények, körülmények valószínűsítik a jelen egyedi ügy önmagán túlmutató – társadalmi érdeklődésre is számot tartó – súlyát, jelentőségét. A perbeli szálláshely-szolgáltatással kapcsolatos bejelentési kötelezettség, és ennek megtörténteig e tevékenység megtiltása az abban félként szereplőkön kívül tömegesen más jogalanyok jogi helyzetét még közvetve sem befolyásolja. Minderre tekintettel a felülvizsgálati kérelem befogadása a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján nem indokolt.

[20] A Kúria mindezek alapján megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem befogadásának a feltételei nem állnak fenn, ezért annak befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdését alkalmazva megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[21] A felülvizsgálati kérelem befogadására a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja alapján nincs lehetőség, ha az abban előadottak a rendkívüli jogorvoslati eljárás lefolytatását nem indokolják.

Záró rész

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

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

Budapest, 2026. július 21.

Dr. Sperka Kálmán s. k.

a tanács elnöke

Dr. Szilas Judit s. k.

előadó bíró Dr. Cséffán József s. k.

bíró

Dr. Remes Gábor s. k.

bíró Dr. Varga Zs. András s. k.

bíró