



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.340/2025/3.
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

Az I. rendű felperes: Név1
(cím1)

A II. rendű felperes: Név2
(cím2)

A felperesek képviselője: Dr. Nagy N. Lajos Ügyvédi Iroda
(eljáró ügyvéd: Dr. Nagy N. Lajos
cím3)

Az alperes: Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
(cím4)

Az alperes képviselője: Dr. Szűcs Csaba kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: Név3
(cím5)

Az alperesi érdekelt képviselője: Varga és Molnár Ügyvédi Iroda
(cím6)

A per tárgya: építési ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: a Debreceni Törvényszék 2025. április 9. napján kelt 103.K.700.870/2024/37. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria az alperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálati kérelem alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperesek összesen 3/16-od részben tulajdonosai a debreceni hrsz1 épület1nak, amely határos a debreceni hrsz2, az alperesi érdekelt kizárólagos tulajdonában álló épület2val. A Debreceni Járásbíróság 56.P.20.180/2023/15. számú, 2024. január 3-án jogerőre emelkedett ítéletében megállapította, hogy a két ingatlant elválasztó téglakerítés és prэшáz a épület1 alkotórészei.

[2] Az alperesi érdekelt építtetőként építési engedély iránti kérelme alapján az alperes HB/ETDR-19/609-27/2024. számú határozatával engedélyt adott arra, hogy a épület2 területén szabadonálló beépítési módban a lakóépületet átalakítsa és bővítse vegyes funkciójú épületet alakítson ki úgy, hogy a meglévő épület 3 darab lakást, valamint a bővítendő része 1 darab 12 szobás apartmanházat foglaljon magában.

[3] Az alperes határozatának indokolásában kitért arra, hogy a két ingatlan között húzódó kerítés nem jogi, hanem természetbeni telekhatár, döntését a jogi telekhatárra figyelemmel hozta meg. A kerítés nem minősül épületnek, ezért a telek beépített területébe nem kellett beszámítani. A épület1 területén álló prэшáz területe 15-19 centiméterrel nyúlik be a épület2 területére, amelyet a tervezés során figyelembe vettek, azonban a prэшáz átnyúló szerkezeti elemeinek beszámítása esetén sem haladja meg a tervezett beépítettség a megengedett legnagyobb mértéket.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[4] A felperesek keresetükben az alperes határozatának megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérték.

[5] Az alperes határozatát azért tartották jogszabálysértőnek, mert a épület² területén álló épület kibővítése következtében a kibővített épületrész egy része az oldalkert területén belül helyezkedne el, továbbá a meglévő és kibővíteni szándékozott épületek együttes alapterülete meghaladná a beépítettség ingatlanra engedélyezett legnagyobb mértékét. Hivatkoztak arra, hogy az alperes a földmérő szakvéleményében, és a polgári perben jogerős ítéletben megállapított határvonalat – amely az ingatlan-nyilvántartási térképen megjelenített határvonal mérési hibahatárán belül helyezkedik el – nem vette figyelembe. A téglakerítés és prэшáz épület² felé eső oldalán futó telekhatártól számított 4,75 méter nagyságú oldalhatáron belül helyezkedne el a kibővített épületrész közterület¹ felé eső sarka, amely területen belül épület nem állhatna, továbbá a épület² alapterülete is kisebb, az alperes által rögzítetténnél, ezért a beépítettség mértéke is nagyobb a jogszabályban megengedettnél.

[6] Az alperes védiratában a felperes keresetének az elutasítását kérte.

[7] Fenntartva határozata indokolását azzal, hogy a perbeli esetben a jogi és a természetben telekhatár eltér egymástól, azonban határozata meghozatala során az ingatlan-nyilvántartási térképen feltüntetett határvonalra kellett figyelemmel lennie.

[8] Az alperesi érdekelt a kereset elutasítását kérte.

A jogerős ítélet

[9] Az elsőfokú bíróság ítéletével határozatot megsemmisítette és az alperest új eljárásra kötelezte.

[10] Rámutatott, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (EngR.) 8. mellékletének 4.3. pontja szerint az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát képezi – többek között – az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázisból kiadott térképmásolat. Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 16. § (1) bekezdésének c) pontja alapján 7. melléklet A) pontja szerint a megengedett eltérés a határvonal jogi és természetbeni állapotának összehasonlítása esetén az egységes országos térképrendszer (EOTR) földmérési alaptérkép alapú adatbázis adatai illetően 1:1 000 méretarányú térkép esetén $\pm 0,35$ méter. Az AM rendelet 17. § (1) és (3) bekezdése értelmében, ha a földrészlet határpontjainak azonosítása a e türéshatáron belül van, azonosnak kell tekinteni azt a természetbeni állapottal.

[11] A jogerős ítélet szerint a perbeli ingatlanokra vonatkozó építési szabályok alapján az oldalkert méretének legalább 4,75 méter nagyságúnak kellett lennie, amely területen belül sem épület, sem épületrész nem állhat. A Debreceni Járásbíróság 56.P.20.180/2023/15. számú jogerős ítéletben megállapította, hogy a két ingatlant elválasztó téglakerítés és prэшáz a épület¹ alkotórészei, ezért a perbeli ingatlanok közötti határvonal a téglakerítés és prэшáz épület² felé eső síkján fut végig, amely a két ingatlan közötti természetbeni határnak minősül. A határvonal az ingatlan-nyilvántartási térképen föltüntetett határvonal mérési hibahatárán belül található, tehát a térképi és a jogi határt azonosnak kellett tekinteni.

[12] Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy a perbeli esetben a felperesek a megelőző eljárás során kifejezetten hivatkoztak arra, hogy jogerős bírósági ítélet állapítja meg a perbeli telkek közötti határ természetbeni elhelyezkedését, amelyet az alperes nem vett figyelembe. Az alperesnek arra tekintettel kellett volna lennie arra, hogy ha van olyan bírósági ítélet,

amely a jogi határ mérési hibahatárán belül pontosan megjelöli a természetbeni határ elhelyezkedését, akkor ezen határvonaltól számítsa az oldalhatár távolságát és megtartottságát, annak érdekében, hogy a különböző épületek, építmények közötti, jogalkotó által megkívánt távolság valóban megtartott legyen.

[13] Az alperes azonban nem ennek megfelelően járt el, ezért nem megtartott a épület2 területén az oldaltávolság, ha az oldaltávolságot a természetbeni határtól számolják.

[14] A jogerős ítélet szerint az új eljárás során az alperesnek az építési engedély elbírálása során figyelemmel kell lennie arra, hogy a perbeli ingatlanok közötti oldaltávolságot a természetbeni határtól kell számításba venni.

A felülvizsgálati kérelem

[15] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte, továbbá azonnali jogvédelem iránti kérelmet is előterjesztett.

[16] Álláspontja szerint a jogerős ítélet a jogbiztonság követelményével ellentétes, amikor az EngR. 8. melléklet 4.3. alpontjától való eltérést lehetségesnek tekintette, holott az eltérést nem enged.

[17] A felülvizsgálati kérelem befogadását a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjára hivatkozva kérte. Előadta, hogy a joggyakorlat egységének és továbbfejlesztése azért szükséges, mert a felvetett jogkérdés tekintetében nincs közzétett kúriai gyakorlat, a Kúria határozata pedig nem csak az EngR. hanem a 281/2024. (IX. 30) Korm. rendeletre is vonatkoztatható joggyakorlat egységesítést, illetve továbbfejlesztést eredményezne. Az ügy társadalmi jelentőségét abban látta, hogy az építési engedélyezési eljárások a társadalom jelentős rétegét érintik.

A Kúria döntése és jogi indokai

[18] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelmet, és megállapította, hogy jelen ügyben a befogadás feltételei nem állnak fenn.

[19] A Kp. 118. § (1) bekezdése szerint 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.

[20] A Kp. 117. § (4) bekezdése előírja, hogy 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 – 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.

[21] A Kp. 117. § (4) bekezdése azonban nem teremt alanyi jogot a felülvizsgálati kérelem befogadására. Ez a szabály nem azt jelenti, hogy a felülvizsgálatot kérőnek elegendő mindössze a befogadhatóság törvényi jogcímére utalnia. Annyit mindenképpen ki kell fejtenie, 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.VII.38.147/2021/2.). A rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatásának szükségességét önmagában nem alapozza meg, hogy a fél az alperes vagy az elsőfokú bíróság eljárását jogszabálysértőnek tartja, vagy a jogerős ítéletben foglaltakkal nem ért egyet. (Kfv.VII.37.357/2022/2.).

[22] 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.

[23] 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 emeli ki.

[24] A joggyakorlat egysége azt jelenti: a bíróságok között nincs eltérés a tekintetben, hogy az egyes jogszabályokat miként kell értelmezni, azaz mi a jogi norma alapvető tartalma, illetve azt hogyan kell alkalmazni (Kfv.IV.37.584/2022/2.). E körben hangsúlyozandó, hogy a Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelmet 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 joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn (Kfv.IV.37.679/2020/2.).

[25] 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.

[26] A perbeli esetben az alperes csak felhívta a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontját, azonban nem mutatta be, hogy a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása érdekében pontosan miért tartja indokoltnak a felülvizsgálati kérelme befogadását. A felülvizsgálati kérelem befogadhatóságának alátámasztására nem tárt

fel olyan eltérő alsóbb fokú bírósági határozatokat sem, 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. Olyan körülményekre sem hivatkozott, amelyek az elsőfokú bíróság jogértelmezésének meghaladottságára utalnának.

[27] Ezért a felülvizsgálati kérelem befogadása a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján nem indokolt.

[28] A felperes a jogkérdés különleges súlyára, társadalmi jelentőségére hivatkozással is kérte a felülvizsgálati eljárás lefolytatását. A felvetett jogkérdés különleges súlya akkor állapítható meg, ha a vizsgált jogkérdés túlmutat a konkrét ügyön, nagy számú új típusú ügy esetén a jogegység, vagy a jogbiztonság érdekében szükséges a Kúria iránymutatása. Az ügyek társadalmi jelentősége jellemzően akkor mutatható ki, ha olyan jogkérdés merült fel, amely a társadalom széles körét közvetlenül, vagy közvetve érinti (Kfv.IV.37.960/2020/2.).

[29] Mindez azt jelenti, hogy az adott ügy – illetve a bíróság által abban elfoglalt jogi álláspont – ne csak az adott ügyben érintettekre legyen kihatással közvetve, hanem az adott ügyben nem szereplő jogalanyok helyzetét illetően is irányt mutasson (Kfv.III.37.778/2020/2.). Az alperes felülvizsgálati kérelméből nem volt megállapítható, hogy a perbeli ügy mikénti eldöntése az abban félként szereplőkön kívül, más jogalanyok jogi helyzetét akár közvetve befolyásolná, és nem volt azonosítható olyan kiemelt, egyedi ügyön túlmutató társadalmi érdeklődésre számot tartó jogkérdés sem, amely a befogadást lehetővé tenné. A Kúria a felülvizsgálati kérelemmel érintett építési üggyel kapcsolatban maga sem látott olyan körülményt, amely a jogalanyok széles körét érinthetné, és nincs tudomása arról sem, hogy a hasonló – az EngR. 8. melléklet 4.3. alpontjának a térképi határvonalhoz képest jogerős ítéletben hibahatáron belül megállapított természetben határ értelmezésével összefüggő – ügyek nagy számban fordulnának elő. A felülvizsgálati kérelem befogadása ezért az ab) alpont alapján sem volt indokolt.

[30] A rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatásának indokoltságát önmagában nem alapozza meg, hogy a fél az alperes vagy az elsőfokú bíróság eljárását jogszabálysértőnek tartja, vagy a jogerős ítéletben foglaltakkal nem ért egyet (Kfv.VII.37.357/2022/2.).

[31] A Kúria mindemellett hangsúlyozza, hogy a befogadhatóság tárgyában hozandó döntésekor kizárólag a Kp. 118. § (1) bekezdésében felsorolt befogadási ok(ok) fennállását vizsgálhatja, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt, annak alapját képező jogszabálysértésekről nem foglalt állást, arra ugyanis csak a már befogadott felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatában kerülhetne sor.

[32] A felülvizsgálati kérelem befogadásának feltételei a fentiek alapján nem állnak fenn, ezért a Kúria a befogadást a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta. A befogadás megtagadására figyelemmel a felülvizsgálati kérelemben foglalt azonnali jogvédelem – halasztó hatály elrendelése – iránti kérelemről nem kellett dönten.

A döntés elvi tartalma

[33] *A felülvizsgálati kérelem a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjai alapján nem fogadható be, ha a befogadási kérelemben foglaltak nem támasztják alá a rendkívüli jogorvoslat lefolytatásának szükségességét.*

Záró rész

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

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

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

Budapest, 2025. június 5.

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.
bíró

Dr. Rák-Fekete Edina
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő