



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma:

Kfv.II.37.031/2021/5.

A tanács tagjai:

Dr. Tóth Kincső a tanács elnöke

Dr. Szilas Judit előadó bíró

Dr. Bögös Fruzsina bíró

A felperes:

felperes1

(cím2)

A felperes képviselője:

Debreczi és Reiser Ügyvédi Iroda

Dr. Debreczi Géza ügyvéd

(cím5)

Az alperes:

Budapest Főváros Kormányhivatala

(1056 Budapest, Váci utca 62–64.)

Az alperes képviselője:

Dr. Vanicsek Dorottya jogtanácsos

A felperesi érdekelt:

egyéb érdekelt1

(cím4)

A felperesi érdekelt képviselője: Debreczi és Reiser Ügyvédi Iroda

Dr. Debreczi Géza ügyvéd

(cím5)

A per tárgya: építési ügy

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes és a felperesi beavatkozó

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Fővárosi Törvényszék

7.K.701.649/2020/21. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Fővárosi Törvényszék 7.K.701.649/2020/21. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felperest és a felperesi beavatkozót, hogy együttesen fizessenek meg az államnak
- külön felhívásra – 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás és a megelőző eljárások

[1] A ... szám alatti, helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan) a felperes résztulajdonosa. Az elsőfokú építésügyi hatóság 2011. október 20-án helyszíni szemlét tartott a perbeli ingatlanon, melyről készült jegyzőkönyvben megállapította, hogy az ingatlanon a meglévő üdülő épület átépítését és bővítését végzik, az építető személye ismeretlen. Az építési tevékenység (emeleti tartószerkezeti fal építése, földszinti födémépítés) építési engedély köteles, azonban építési engedély kiadására nem került sor.

[2] Az elsőfokú hatóság ezt követően az ingatlanon 2011. október 26-án, 27-én és november 3-án újabb helyszíni szemlét tartott, amelyeken megállapításra került, hogy az építkezés változatlanul folyik, ezért a 2011. november 4-én kelt IX-1745/8/2011. számú végzésével az építési munkák azonnali leállítását rendelte el. Az alperes 2011. november 25. napján kelt végzésével – megállapítva, hogy a perbeli ingatlan a Budapest XII. kerület Önkormányzata a résztulajdonosa – a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Jegyzőjét az építésrendészeti eljárásból kizárta, s egyben az elsőfokú eljárás lefolytatására a Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

[3] A kijelölt elsőfokú építési hatóság 2013. október 1. napján kelt V/326-7/2013. számú határozatában a felperest, mint építtetőt a perbeli ingatlanon meglévő alápincézett, földszintes, üdülő funkciójú kb. 5,0 m x 12,4 m alapterületű épület építési engedély nélkül végzett bővítési munkái során keletkezett épületszerkezeti elbontására és az épületnek az építést megelőző állapotban történő helyreállítására kötelezte a határozat jogerőre emelkedésétől számított 180 napon belül. Indokolásban kifejtette, hogy az elvégzett építési tevékenység csak építési engedély alapján végezhető és azt engedély nélkül, egyben szabálytalanul végezték el, mert az épület magassága az előírt megengedett legnagyobb (4,5 méteres) építmény magasságot meghaladja. Miután a szabálytalanságot átalakítással sem lehet megszüntetni, az érintett épületrészek fennmaradása nem engedélyezhető, azok lebontása kötelező. Megállapította, hogy a felperes minősül építtetőnek, mert ő bízta meg a kivitelezéssel és az engedélyek beszerzésével a N. Kft.-t.

[4] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperesi jogelőd 2014. január 27. napján kelt BPD/002/01695-7/2013. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Határozata indokolásában leszögezte, hogy a meglévő épület bővítése engedélyhez kötött tevékenység, amelyet a felperes engedély nélkül, szabálytalanul végzett, az építmény magassága meghaladja a 4,5 méteres felső határt, így az építési követelményeknek nem felel meg, arra fennmaradási engedély nem adható, erre figyelemmel a bontás elrendelésére jogszerűen került sor. Rögzítette, hogy a két éves jogvesztő határidőt a hatóság betartotta. A fellebbezéshez csatolt adóigazolás, miszerint a felperes a perbeli ingatlanon 62 m² alapterület helyett, 181 m² alapterületű építmény után fizet adót, nem cáfolja a helyszíni szemle jegyzőkönyvben és azok mellékleteiben foglaltakat.

[5] A felperes a határozattal szemben keresetet terjesztett elő, amelyben eljárási és anyagi jogi jogszabálysértésekre egyaránt hivatkozott. Kifejtette, hogy a hatóság az intézkedésre nyitva álló két éves jogvesztő határidőt túllépte. Vitatta az építtetői minőségét és állította, hogy a perbeli ingatlanon az építmény magassága nem haladja meg a 4,5 métert. Azzal is érvelt, hogy az ingatlanon folyó építési tevékenység ténylegesen nem bővítés, hanem felújítás, a hatóság e körben azt sem tisztázta, hogy milyen épület állt korábban az építkezés helyén. Mindezekre figyelemmel a bontás elrendelése jogellenes.

[6] Az alperes érdemi ellenkérelmében a határozatában foglalt indokokat fenntartva a felperes keresetének elutasítását kérte.

[7] Az elsőfokú bíróság 23.K.32.092/2014/31. számú jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította.

[8] A felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán eljáró Kúria a 2017. szeptember 27. napján kelt Kfv.VI.37.956/2016/6. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Indokolásában rámutatott arra, hogy a felperes az eljárásból utóbb kizárt hatóság által lefolytatott bizonyítás eredményének felhasználására és a közigazgatási eljárás során a beavatkozó ügyfélkénti elismerésének hiányára alapított jogsértésekre csak az első tárgyalást követően hivatkozott, ezért azokat tiltott keresetváltoztatás miatt az elsőfokú bíróság és a Kúria sem vizsgálhatta érdemben.

[9] Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. § (9) bekezdésében foglaltakat felhívva rögzítette, hogy a felperesnek a két éves jogvesztő határidőn túli intézkedésre vonatkozó kifogása nem alapos, mert az első helyszíni szemle lefolytatásától számítva – mely a szabálytalan építkezés hatóság általi tudomásra jutásának időpontja – a hatóság a döntését két éven belül hozta meg. Nincs jelentősége annak, hogy az elsőfokú hatóság munkatársai a perbeli ingatlannál korábban megjelentek-e, ezért az e körben előterjesztett bizonyítási indítványt az elsőfokú bíróság helyesen mellőzte.

[10] Az Étv. 48. § (8) bekezdés b) pontjában foglaltakat felhívva hangsúlyozta, hogy az elsőfokú hatóság indokolásában a a kerület építési szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi ÖK rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 50. § (4) bekezdés 11. táblázata alapján megállapította, hogy az érintett építési övezetben a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, melyet a bővítéssel megvalósított épület meghalad, ezért annak fennmaradása nem engedélyezhető, bontást kellett elrendelnie, mellyel az alperes egyetértett. A felperes keresetében az épület magasságára vonatkozó megállapítást vitatta, az alperes ugyanakkor nem bizonyította, hogy az épület magassága meghaladja az övezetre előírt mértéket. Az elsőfokú eljárás során a felperes e körben igazságügyi szakértői bizonyítás elrendelését nem kérte, és ennek lehetőségéről az elsőfokú bíróság sem tájékoztatta.

[11] Hangsúlyozta, hogy miután az építési hatóság a bontást az Étv. 48. § (8) bekezdés b) pontjára alapítottan rendelte el, mert a megépített építményrészre fennmaradási engedély nem adható, és az építmény fennmaradása átalakítással sem engedélyezhető, kiemelt jelentőséggel bír az a kérdés, hogy az épület építménymagassága meghaladja-e az övezetre maximálisan előírt 4,5 métert, mert ez alapján dönthető el, hogy a fennmaradási engedély megadható-e, avagy nem.

[12] Az új eljárásra az ügydöntő szakkérdésre figyelemmel előírta az elsőfokú bíróság számára a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 3. § (3) bekezdése alapján a felperes tájékoztatását a szakértői bizonyítás szükségességéről és a bizonyítási indítvány előterjesztése esetén építész szakértői vélemény beszerzését arra vonatkozóan, hogy a perbeli épület építménymagassága meghaladja-e a 4,5 métert.

A kereseti kérelem és az alperesi ellenkérelem

[13] Az új eljárásban a felperes a keresetében foglalt hivatkozásokat fenntartva elsődlegesen az alperes határozatának megváltoztatásával az elsőfokú határozat

megsemmisítését, másodlagosan az alperes határozatának hatályon kívül helyezését és alperes új eljárásra kötelezését kérte.

[14] Az alperes érdemi ellenkérelmében a határozatában foglalt indokait fenntartva a felperes keresetének elutasítását kérte.

[15] A felperesi beavatkozó a felperesi keresetének teljesítését kérte.

Az elsőfokú ítélet

[16] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Az Étv. 18. § (1) bekezdésében, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 6. és 30. pontjában, a KVSZ 1. B. mellékletében (KSZT) foglaltakat felhívva megállapította, hogy a perbeli ingatlanon megvalósított építkezéssel kialakított épület az övezeti előírásoknak nem felel meg.

[17] Kifejtette, hogy a beszerzett szakértői vélemény egyértelműen alátámasztotta, miszerint az épület építménymagassága 6,47 méter. A szakvélemény az építmény magasságának számítását szintekre és homlokzatra lebontva részletesen tartalmazza, és e megállapítással összefüggésben ellentmondó adatra és tényre a felperes sem hivatkozott. Az intézkedésre nyitva álló határidő elmulasztására vonatkozó felperesi kifogást megalapozatlannak tartva hangsúlyozta, hogy a hatóság az intézkedését a tudomásszerzéshez képest a két éves jogvesztő határidőn belül tette meg.

[18] A felperes építtetői minőségével összefüggésben kiemelte, hogy alperes a rendelkezésre álló iratok megfelelő értékelésével jutott arra a következtetésre, hogy a felperes adott kivitelezési megbízást a résztulajdonában álló ingatlanán folyó építési tevékenységre. Mindezek alapján leszögezte, hogy a bontást elrendelő határozat megalapozott és jogszerű, az ügy érdemére kiható eljárási jogszabálysértés nem volt megállapítható. A perben beszerzett szakértői vélemény megalapozott volt, az abban foglaltakat a felperes nem cáfolta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[19] A felperes a felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet és az alperes határozatának elsőfokú határozatra kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetének helyt adó új határozat hozatalát kérte.

[20] Állította, hogy az elsőfokú ítélet jogszabálysértő, az a Pp. 206. § (1) bekezdésébe és 221. § (1) bekezdésébe ütközik. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat a logika szabályaival ellentétesen és okszerűtlenül értékelte, a tényállás felderítetlen maradt, ezért az ítélet megalapozatlan. Kifejtette, hogy az építésügyi hatóság nem határozta meg az építést megelőző állapot tartalmát, ezért az eredeti állapot helyreállítására objektív okból sincs lehetősége. Ezzel összefüggésben az elsőfokú bíróság a bizonyítékok értékelését

elmulasztotta, illetve olyan okiratokat tekintett bizonyítéknak, amelyek erre alkalmatlanok. Utalt arra, hogy a rendelkezésre álló fényképfelvételeken kizárólag az építési folyamat került rögzítésre, amelyből a falazat és a tető eredeti állapota nem rekonstruálható. A helyszíni szemlén készített jegyzőkönyvek ennek megállapítására nem alkalmasak, mert már az építés hatósági eljárás során is vitatta a jegyzőkönyvbe foglalt, kézzel rajzolt vázlat valóságtartalmát. A vázlat egyébként kizárólag felülnézeti alaprajzot tartalmaz, az építménymagasságra vonatkozó adatokat nem jelölt meg.

[21] Azzal is érvelt, hogy a perben kirendelt szakértő nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy a rendelkezésre álló 2011. november 3-án készült mérési vázlat alapján a kiindulási épület nem azonosítható, amelyre vonatkozóan indítványozta a szakvélemény kiegészítését, amelynek az elsőfokú bíróság indokolás nélkül nem adott helyt. Az indítvány elutasítása azért is jogsértő, mivel a kiinduló épület magassága nemcsak a tényállás, hanem az esetleges fennmaradási engedély szempontjából is releváns kérdés. Amennyiben ennek tisztázását azért nem tette lehetővé, mert utólag már nem állapítható meg, úgy ez is az álláspontját támasztja alá, miszerint a tényállás teljesen nem tisztázható, az építési hatóság mulasztása pedig nem eshet a terhére. Sérelmezte, hogy az általa csatolt dokumentumokat az elsőfokú bíróság nem megfelelő súllyal értékelte, a szakvélemény teljes körű értékelését elmulasztotta.

[22] A hatóság számára nyitva álló intézkedési határidővel összefüggésben sérelmezte, hogy a hatóság építési tevékenységről való tudomásra jutása első időpontjával összefüggésben előterjesztett tanúk meghallgatására vonatkozó bizonyítási indítványát jogellenesen utasította el, mely az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdését és a Pp. 2. § (1) bekezdését is sérti. E körben a felülvizsgálati tárgyaláson hivatkozott az Alkotmánybíróság 19/2020. (VIII. 4.) AB határozatában (a továbbiakban: 19/2020. AB határozat) foglaltakra, amelynek nyomán kiemelte, hogy a hatóság tudomásra jutása törvényi vélelem, amely ellen ellenbizonyításnak van helye.

[23] A felülvizsgálati kérelmében és a tárgyaláson azt kiegészítve arra is hivatkozott, hogy a beavatkozó ügyfélként, illetőleg peres félként történő eljárását, és az eljárásba történő bevonásának elmaradását az elsőfokú bíróság tévesen ítélte meg. Az alapeljárásból való kihagyása azt eredményezte, hogy jogorvoslati jogával nem tudott élni.

[24] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[25] A felperes és a felperesi beavatkozó felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint nem alapos.

[26] A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 272. § (2) bekezdése és 275. § (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között, az abban megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálta felül. A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a Kúria korábbi végzésében tett megállapításokra és az új eljárásra vonatkozóan előírt kötelezettségekre figyelemmel helyesen megállapított tényállásból érdemben helytálló

következtetésre jutott a közigazgatási határozat jogszerűségéről, döntésével és indokaival a felülvizsgálati bíróság egyetért.

[27] A Kúria mindenekelőtt rámutat arra, hogy jelen ügyben az elsőfokú bíróság a Kúria által elrendelt megismételt eljárásban járt el, mely kúriai döntés az egységes bírói gyakorlat szerint az elsőfokú bíróságra kötelező (EBH2006.1414., BH2006.325., KGD2010.64., KGD2010.187., KGD2014.138.). A Kúria ezen döntéseiben leszögezte, hogy a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságot a hatályon kívül helyező végzésben foglaltak kötik, és lényeges eljárási szabályt sért az elsőfokú bíróság, ha a felülvizsgálati bíróságnak a megalapozott döntéshez szükséges iránymutatásait figyelmen kívül hagyva hoz újabb határozatot, illetőleg az újabb eljárásban az utasításban foglaltakat nem veszi figyelembe, és az előírt bizonyítás kiegészítését mellőzi.

[28] Mindebből következően a jelen megismételt eljárás során az elsőfokú bíróságnak a Kfv.VI.37.956/2016/6. számú (a továbbiakban: korábbi kúriai végzés) végzésben foglaltak szerint kellett eljárnia, e végzés kijelölte az elsőfokú bíróság számára a vizsgálata kereteit.

[29] A felperes a felülvizsgálati kérelmében több olyan jogszabálysértést is megjelölt, amelyet a korábbi kúriai végzés érintett, és amely kérdést érdemben vizsgált. A korábbi kúriai végzés a [18]-[21] bekezdéseiben részletesen kifejtette, hogy a felperes először a 22. sorszámú jegyzőkönyvvel dokumentált, többedik tárgyaláson hivatkozott arra, hogy az alperes által megjelölt bizonyítékok olyan elsőfokú hatóság eljárása során kerültek megállapításra, amelyet az eljárásból később kizártak. A felperes vitatta az építetői minőségét, de az elsőfokú eljárás során nem jelölte meg, hogy amennyiben annak minősül, a házastársa is építető, egyben ügyfél, ezért az eljárási jogai sérültek. A beavatkozó az elsőfokú bírósági eljárásban a 26. sorszámú iratban fejtette ki álláspontját arról, hogy a tulajdoni státusza ellenére az első- és másodfokú határozatokat a hatóság számára nem kézbesítette, amely súlyos eljárási szabálysértésnek minősül az ügyféli jogok gyakorlása hiányában. Ezen utóbbi nyilatkozattal összefüggésben kifejtette, hogy a felperest támogató beavatkozó a közigazgatási perben önálló – a kereseti kérelmen túlterjeszkedő – jogszabálysértést nem jelölhet meg.

[30] A fenti körben előterjesztett felülvizsgálati kérelmekkel összefüggésben a korábbi kúriai végzés egyértelműen rámutatott arra, hogy a kereseti kérelemben meg nem jelölt jogszabálysértés utóbb az elsőfokú bírósági eljárás során nem terjeszthető elő, az tiltott keresetváltoztatásnak minősül, így az elsőfokú bíróságnak az elsőfokú eljárásban és ebből következően a Kúriának a felülvizsgálati eljárásban érdemben már nem kellett e kérdéseket megvizsgálnia. Mindezen korábbi kúriai végzésben szereplő megállapítás kizárta, hogy a megismételt eljárásban a bíróság vizsgálja a tiltott keresetkiterjesztés körébe eső kérdéseket, s ezekre alapítva a jelen felülvizsgálati eljárásban a felperes azokat érdemben vitassa. Ezért e kérdésekkel a Kúria nem foglalkozott.

[31] A korábbi kúriai végzés a hatóság számára az intézkedése megtételére nyitva álló határidő megtartását is vizsgálta, és a hatóság tudomásszerzése körében az álláspontját a végzése [22]-[24] bekezdései körében megfelelően kifejtette, amely alapján osztotta az elsőfokú ítélet megállapítását, miszerint a hatóság a számára előírt jogvesztő határidőn belül tette meg az intézkedését.

[32] Kúria egyebekben egyetért a felperes azon felülvizsgálati hivatkozásával, hogy a hatóság tudomásra jutását az eljárási határidők betartásának ellenőrzése körében a bíróságnak vizsgálnia kell. Az Alkotmánybíróság a 19/2020. AB határozatában a közbeszerzéssel összefüggésben vizsgálta a hatóság hivatalbóli eljárásának kezdeményezésére vonatkozó, a jogsértés tudomásra jutásától számított határidő figyelembevételét, illetve számítását. A határozata 1. pontjában kimondta, hogy az ellenőrzési jegyzőkönyv készítése, illetve a hatósági ellenőrzés befejezésének napja, mint rögzített törvényi vélelem, a bírósági eljárásban megdönthető.

[33] A 19/2020. AB határozat a [46] bekezdésében a határidők mikénti figyelembe vételével összefüggésben idézte az 5/2017. (III. 10.) AB határozatban foglaltakat, miszerint "a Ket. szubszidiárius jelleggel alkalmazandó anyagi jogi határidejétől eltérő, valamely ágazati közigazgatási jogszabályban nevesített anyagi jogi határidő esetén e határidő elteltét követően a hatóságnak nincs lehetősége szankciót alkalmazni, különben e határidők léte veszítené el az értelmét. Különösen irányadó ez abban az esetben, ha az ágazati jogszabály nem egyszerűen eltérő határidőt határoz meg (a Ket.-hez képest), hanem pontos, naptári napban meghatározott végső határidőt állapít meg. Ebben az esetben a szubjektív (a hatóság tudomásra jutásától számított) és az objektív (a jogsértő cselekménytől számított) határidők közötti különbségtételre, illetve a határidő bármely okból bekövetkező túllépésére a jogszabály erejénél fogva (ex lege) nincs lehetőség." A Kúria az Alkotmánybíróság álláspontjával egyetért. Jelen ügyben azonban rámutat arra, hogy miután a korábbi kúriai végzés a rendelkezésre álló periratok alapján e körben állást foglalt, e jogkérdést lezárta, az új eljárásban az elsőfokú bíróságnak e körben vizsgálatot lefolytatnia és bizonyítást elrendelnie nem kellett. Ebből következően azonban a felperes e körben előterjesztett felülvizsgálati kérelme sem volt érdemben értékelhető.

[34] A korábbi kúriai végzés a megismételt eljárásban az építménymagasság tekintetében írt elő további bizonyítást, mellyel összefüggésben kifejtette, hogy erről – szakkérdés lévén – az elsőfokú bíróság a periratok alapján érdemben nem dönthetett volna. Ezért az új eljárásra e körben a szakértői bizonyítás szükségességét állapította meg.

[35] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság a felperes indítványára szakértői bizonyítást rendelt el. A perben kirendelt szakértő1 igazságügyi szakértő (a továbbiakban: perszakértő) a perbeli ingatlanon 2020. augusztus 6-án helyszíni szemlét tartott. A helyszínen végzett mérések alapján részletes számítást készített az épület maximális építménymagassága meghatározása érdekében. Az irányadó rendelkezéseket idézve a megvalósítás időpontjában és a szakértői vélemény elkészítésének időpontjában hatályos rendelkezések (2011. 10. 20-i és 2020. 09. 13-i jogállapot) alapján is megvizsgálta, hogy az épület magasságra, a megengedett építménymagasságra vonatkozó előírásoknak megfelel-e. A szakértő a szakvéleményében a helyszíni szemlén végzett mérések és távolságmérések, a fényképfelvételek és természetes észlelése alapján megállapította, hogy a perbeli ingatlanon meglévő üdülőépület átalakításával és bővítésével egy háromszintes lakóépület (pince, alagsor + földszint + emelet + tetőtér) kialakítása történt meg. A KSZT rendelkezéseinek figyelembe vételével pontos számszaki számítást végzett a perbeli épület maximális épület- és építménymagasságának meghatározása érdekében.

[36] A szakvélemény 1. számú mellékletében a felmérés alapján szintenként és tájolás szerinti homlokzatonként szerkesztett rajzon feltüntette az épület- és építménymagassági számításokat, melyeket a felperes sem cáfolta érdemben, az aggálytalannak, hiánytalannak és szakszerűnek tekinthető. A felperes szakvéleményre tett észrevételében foglaltakra figyelemmel az elsőfokú bíróság a szakértőt a tárgyaláson is meghallgatta, aki a szakvéleményét szóban is megfelelően alátámasztotta, a releváns kérések tekintetében egyértelmű választ adott, mindezek alapján arra ítéleti döntés volt alapítható.

[37] A felperes felülvizsgálati érvelésével szemben az OTÉK 1. számú melléklet 16. pontjában foglalt rendelkezések figyelembevételével a peradatok alapján helytálló volt az az elsőfokú bírósági következtetés is, hogy a perbeli ingatlanon a meglévő épület bővítése és nem felújítása történt meg, melyet már az első alkalommal lefolytatott helyszíni szemlén tett megállapítások is alátámasztanak. A helyszíni szemle azon megállapítása, miszerint „az emeleti tartószerkezeti fal építése, földszinti földem építés zajlik”, egyértelműen a beépített térfogat függőleges, illetőleg vízszintes növelésével járt, az épületszintek számának változása bővítésnek és nem felújításnak minősül.

[38] A felperes a felülvizsgálati kérelmében sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság, illetve a hatóság az eljárása során az építést megelőző állapotot egyértelműen nem tisztázta. A Kúria ezzel összefüggésben utal arra, hogy a felperes az építkezést bejelentés és építési engedély iránti kérelem benyújtása nélkül saját kockázatára kezdte meg, így lényegében a felperes a saját felróható magatartására kíván hivatkozni előnyök szerzése végett [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 1:4. § (2) bekezdés].

[39] Az elsőfokú építésügyi hatóság az építkezést – a már folyamatban lévő munkák során – felfedezve a helyszínen megjelent és fényképfelvételeket készített, valamint több jegyzőkönyvben is megállapította, hogy a perbeli ingatlanon konkrétan milyen építési tevékenység zajlik. Továbbá a felperest számos alkalommal a hatóság nyilatkozattételre is felhívta. A Kúria álláspontja szerint, ha a szabálytalanul elvégzett bővítés nem maradhat fenn, akkor a hatóság – a felperesnek felróható egyéb ismeretet hiányában – csak az építési munka megkezdésekor hatályos szabályok szerinti eredeti állapot visszaállítását rendelheti el, s amennyiben a felperes azt állítja, hogy már az eredeti állapot sem felelt volna meg az építési szabályoknak, úgy a felperesnek kellene igazolnia okiratokkal, egyéb bizonyítékokkal (pl. korabeli fényképfelvételek), hogy annak visszaállítása indokolatlan. Amennyiben az eredeti állapot nem tisztázható, ennek hiányában az eredeti állapotnak olyan épületet kell tekinteni, amely az építkezés időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezéseknek teljes egészében megfelel.

[40] A Kúria mindezek alapján megállapította, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan alapította döntését a perben kirendelt szakértő releváns műszaki kérdésben tett aggálytalan és hiánytalan szakvéleményére, és erre figyelemmel helyesen állapította meg, hogy az alperes határozata jogszerű és megalapozott.

[41] A jogerős ítélet a fentiekre tekintettel a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, ezért a Kúria azt a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[42] *A Kúria által elrendelt megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak az új eljárásra adott iránymutatás szerint, az ott meghatározott körben kell eljárnia. A megismételt eljárásban hozott döntés a körben bírálható felül, hogy a Kúria korábbi végzésében foglaltaknak teljes körűen megfelel-e.*

[43] *Amennyiben a bővítéssel érintett építmény az építkezés időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezéseknek és a helyi építési szabályzatnak nem felel meg, annak fennmaradása nem engedélyezhető, ezért az építkezéssel megvalósított épületrészek lebontásának elrendelésére jogszerűen kerül sor.*

Záró rész

[44] Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, ezért arról a Kúriának a Kp. 35. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 81-82. §-ai alapján rendelkeznie nem kellett.

[45] A sikertelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperes és felperesi beavatkozó együttesen köteles megfizetni az államnak az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50. § (1) bekezdése alapján megállapított felülvizsgálati illetéket.

Budapest, 2021. április 28.

Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Szilas Judit s.k. előadó bíró, Dr. Bögös Fruzsina s.k. bíró