



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.III.37.518/2023/2.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Gyurán Ildikó előadó bíró, Dr. Farkas Katalin bíró, Dr. Sugár Tamás bíró, Dr. Bérces Nóra bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes képviselője: Maschefszy Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Kovács Zoltán István, cím2)

Az alperes: Budapest Főváros Kormányhivatala (1056 Budapest, Váci utca 62-64.)

Az alperes képviselője: dr. Cziráky Gábor kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: érdekelt1 (cím3)

Az alperesi érdekelt képviselője: Satori és Lutter Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Satori Anna, cím4)

A per tárgya: építésügyben indult jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az alperesi érdekelt, 24. sorszám alatt

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: a Fővárosi Törvényszék 2023. május 25-én kelt 110.K.701.959/2022/23. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria az alperesi érdekelt felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperesi érdekelt kérelmére Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Jegyzője 2017. december 12-én kelt I/3505/27/2017. számú határozatában működési engedélyt adott a cím5 alatt felvett, természetben cím5 szám alatti irodaházban kialakított üzlet (a továbbiakban: üzlet) működésére. Az üzlet 2017. december hónapban megkezdte a működését.

[2] A felperes építésrendészeti eljárás lefolytatását kezdeményezte, az alperes megismételt eljárás során 2022. március 9-én meghozott BP/2607/00173-4/2022. számú végzésében a felperes által előterjesztett, a perrel érintett ingatlan földszinti átalakításával összefüggő építésrendészeti eljárás lefolytatása iránti kérelmet visszautasította.

[3] Többek között rögzítette, hogy az ingatlanra az átalakításkor Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott Budapest Főváros XIII. Kerület Építési Szabályzatáról szóló 19/2016. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) rendelkezései az irányadóak. Az épület a KÉSZ Vt-V településközponti építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai szerint kereskedelmi rendeltetés céljára létesíthető. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § (1) és (10) bekezdésében foglaltakra hivatkozva többek között megállapította – figyelemmel az OTÉK 42. § (10) bekezdés a) és d) pontjában foglaltakra is – hogy a perbeli üzlet árusítótérének minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után 1 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, és egyúttal a cím6 szám alatti parkolót a perbeli ingatlanon lévő üzlet vásárlói használhatják.

[4] A felperes közigazgatási perben támadta az alperes végzését.

Az elsőfokú ítélet

[5] A törvényszék ítéletével az alperes BP/2607/00173-4/2022. számú végzését megsemmisítette és az alperest új eljárásra kötelezte.

[6] A harmadik kereseti vitatás körében kifejtette, a parkolóhelyek biztosításának módja nem felel meg a jogszabályi előírásoknak.

[7] Az 1226 m² alapterületű üzletből az árusítótér területe 769 m² területet tesz ki. A felperes ezen kereseti vitatása részeként az üzlet rendeltetésszerű működéséhez szükséges parkolószámot (77 db) nem sérelmezte, ekként azt a bíróság a valósággal egyező adatnak tekintette.

[8] A KÉSZ – a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott jogszabályi esetekben – az OTÉK szabályrendszerében foglaltakhoz képest szigorúbb szabályt állapít meg. A KÉSZ 12. § (3)-(4) bekezdése engedményes szabálynak minősül; a KÉSZ 12. § (5) bekezdése kivétel szabályként, az engedményes szabályokhoz képest szigorúbb szabályokat állít fel.

[9] Az alperesi érdekelt által üzemeltetett üzlet a perbeli ingatlanon és az adott használati szinten, a korábbi engedélyezett rendeltetési módot (iroda) alapul véve új kereskedelmi egység létesítésének minősül, az árusítótér területe 769 m² területet tesz ki, a KÉSZ 12. § (5) bekezdés a) pontjában meghatározott 200 m² árusítótér területet meghaladja. Ezáltal az alperesi érdekelt által üzemeltetett üzlet létesítésével összefüggésben a gépjárműveket a KÉSZ 12. § (5) bekezdés a) pontja alapulvételével, jogszerűen a perbeli telken belül lehet elhelyezni, ekként lehet a gépjármű elhelyezést megoldani.

[10] Összefoglalóan kifejtette, figyelemmel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló

312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban Épelj.) 67. § (2) bekezdés d) pontján keresztül alkalmazandó, az Épelj. 58. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltakra, az OTÉK 42. § (10) bekezdés d) pontjára alapítottan a parkolás biztosításának módja a helyi építési szabályzatba ütközik. A parkoló tekintetében a KÉSZ 12. § (3) bekezdés b) pontja és a KÉSZ 12. § (8) bekezdés b) pontja a tárgyi ügyben nem alkalmazható rendelkezés.

[11] A megismételt eljárásra többek között előírta, hogy az alperes köteles az épület földszinti használati szintjén belül kialakított üzlet működtetésével összefüggésben, a parkolás biztosításának jelenlegi módja megváltoztatása iránt az épület építtetőjével, ennek hiányában az ingatlan tulajdonosával szemben építésrendészeti (építésfelügyeleti) hatósági eljárást lefolytatni. Ezen hatósági eljárás keretein belül, az ingatlanon belül történő parkolás biztosítása érdekében, a szükséges hatósági intézkedéseket megtenni.

A felülvizsgálati kérelem

[12] Az ítélettel szemben jogszabálysértésre hivatkozással az alperesi érdekelt nyújtott be felülvizsgálati kérelmet kizárólag a harmadlagos kereseti kérelem vonatkozásában, kérve az indokolás [109]-[116], [122] és [128] bekezdéseinek hatályon kívül helyezését, jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát. Állítása szerint a felperes harmadlagos keresete megalapozatlan és az üzlet (kereskedelmi egység) kialakításával összefüggésben a parkolóhelyek kialakítása, biztosításának módja megfelel a vonatkozó jogszabályi előírásoknak. Egyebekben az ítélet rendelkező részét és annak további indokolását nem támadta.

[13] A felülvizsgálati kérelem befogadhatóságát a Közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontjára (a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása) és ab) alpontjára (a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége) alapította.

[14] Előadta, hogy az eljáró bíróság az OTÉK 42. § (1) és (10) bekezdését tévesen értelmezte, tévesen hivatkozott a KÉSZ 12. § (5) bekezdésére, mint alkalmazandó jogszabályra, így helytelen jogi következtetést vont le. A Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 346. § (5) bekezdését is megsértette, e körben az Épelj. 67. § (2) bekezdése alapján tévesen rendelte el építésrendészeti eljárás lefolytatását, egyúttal téves iránymutatást adva a hatóság részére.

[15] Ezen túlmenően kifejtette a jogerős ítélet indokolásával szembeni érdemi érveit, vitatásait, miszerint jogszerű, ha a gépjármű-várakozóhelyeket akár saját telken, akár más telken levő parkolóban biztosítja az adott kereskedelmi egység. Mindemellett az OTÉK 42. § (1) bekezdése az OTÉK 42. § (10) és (11) bekezdését kiveszi azon körből, amelyet a KÉSZ módosíthat. Az önkormányzat az OTÉK-ba ütköző helyi önkormányzati rendeleti normát alkotott, amikor a KÉSZ 12.§ (5) bekezdésében az OTÉK 42. § (10) bekezdésénél szigorúbb szabályt fogadott el, és kimondta, hogy 200 nm-nél nagyobb elárúsító területű új kereskedelmi egység létesítése esetén a telken kívüli parkolás nem megengedett. Ezzel szemben az OTÉK 42. § (10) bekezdés d) pontja alkalmazásának van helye, amelyet az alperesi határozat helyesen tartalmazott.

[16] Az elsőfokú bíróság semmivel nem indokolta, hogy mire alapítja az új kereskedelmi egység létesítését, csupán tényként állapítja meg, e tekintetben az indokolás hiányos, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 62.§-ába ütközik. Új

kereskedelmi egység nem létesült, a tárgyi ingatlan földszintjén két alkalommal történtek átalakítási munkák.

A Kúria döntése és jogi indokai

[17] A felülvizsgálati kérelem befogadása nem indokolt.

[18] A Kp. 117. § (4) bekezdése szerint 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.

[19] 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.

[20] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságával kapcsolatban az alperesi érdekelt által előadottakat, a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását nem látta indokoltnak.

[21] A felülvizsgálati bíróság mindenekelőtt hangsúlyozza, a befogadásról szóló döntés azt a célt szolgálja, hogy a Kúria az egyedi ügyek intézésében is elláthassa alapvető jogegységi funkciót. Ebből pedig következik, hogy a befogadásról szóló döntés során a Kúriának nem az egyedi ügyben hozott bírósági határozat jogszerűségét, hanem az egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát kell vizsgálnia. Önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő jellegére való hivatkozás még nem alapozza meg a felülvizsgálati kérelem befogadását.

[22] A Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása – a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont –érdekében a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a jogerős határozat olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria 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.

[23] Alapot adhat a felülvizsgálatra az is, ha a jogerős határozat által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat ugyan kialakult és egységes, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel már nem támogatható.

[24] A Kúria 7/2023. Jogegységi határozatában a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja első fordulatainak értelmezése körében kifejtette, konjunktív feltételként kell

vizsgálni egyrészről azt, hogy az adott elvi jelentőségű jogkérdésben a Kúria BHGY-ban közzétett határozatában korábban már állást foglalt-e, másrészről pedig azt, hogy a felvetett jogkérdésben vannak-e olyan eltérő bírói döntések, amelyek arra világítanak rá, hogy a bírói gyakorlat széttartó lenne, annak egysége – ellentétes jogértelmezés miatt – a támadott jogerős ítélet folytán sérült vagy ennek veszélye áll fenn.

[25] A Kúria megítélése szerint sem az alperes határozata, sem az alperesi érdekelt felülvizsgálati kérelme nem vetett fel olyan, az ügy érdemét adó elvi jelentőségű jogkérdést, amellyel kapcsolatban a bírói gyakorlat nem egységes, illetve nem valószínűsíthető, hogy jelen ügy kapcsán a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, a jogegység megbomlásának a veszélye állna fenn. Az alperesi érdekelt érdemben adta elő a bíróságtól eltérő jogértelmezését, megjelölve azokat a jogszabályokat, amelyeket állítása szerint megsértett az eljáró bíróság. Arra azonban nem tért ki, hogy ezek a jogsérelmek milyen olyan elvi jelentőségű jogkérdést vetnek fel, amellyel kapcsolatban a Kúria még nem foglalt állást és hogy a jogértelmezést igénylő – de a Kúria számára nem ismert – elvi jelentőségű jogkérdés vonatkozásában a bírói gyakorlat miért nem egységes. Önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő voltára való hivatkozás még nem alapoz meg elvi jellegű jogkérdésben szükséges állásfoglalást, ezáltal befogadást.

[26] Társadalmi jelentőségre alapozott oknál fogva – Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont – a felülvizsgálati kérelem befogadásának akkor van helye, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége miatt indokolt. E befogadási feltétel azt követeli meg, hogy a vizsgált jogkérdés az egyedi ügyön – különleges súlyára tekintettel – túlmutasson (Kfv.III.37.778/2020/2., Kfv.IV. 37.239/2021/4.), vagy a döntés a társadalom szélesebb körére – legalább áttételesen – jogi hatást gyakoroljon. A Kúria szerint azonban jelen ügy a jogalanyok széles körét sem közvetett, sem közvetlen módon nem érinti, rájuk semmilyen formában nincs kihatással. A Kúria továbbá nem észlelte a felülvizsgálati kérelemben foglalt jogkérdések tömeges számban történő előfordulását sem.

[27] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 117.§ (4) bekezdése alapulvételével – az alperesi érdekelt befogadási kérelmében megjelölt indokok mellett – a Kp. 118. § (1) bekezdésében foglalt valamennyi ok alapján megvizsgálta, és megállapította, hogy a befogadás feltételei egyéb okból sem állnak fenn.

[28] A kifejtettekre figyelemmel a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdés alapján megtagadta.

Az alkalmazott jogszabályok

[29] Kp. 118. § (1) és (3) bekezdés

A döntés rövid tartalma

[30] *A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja első fordulata körében konjunktív feltételként kell vizsgálni, hogy az adott elvi jelentőségű jogkérdésben a Kúria BHGY-ban közzétett határozatában korábban már állást foglalt-e, és hogy a felvetett jogkérdésben*

vannak-e olyan eltérő bírói döntések, amelyek arra világítanak rá, hogy a bírói gyakorlat széttartó lenne, annak egysége – ellentétes jogértelmezés miatt – a támadott jogerős ítélet folytán sérült vagy ennek veszélye áll fenn.

Záró rész

[31] A végzés ellen a Kp. 116. § d) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

[32] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadása tárgyában a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül határozott.

Budapest, 2023. szeptember 12.

Dr. Sperka Kálmán s. k.

a tanács elnöke Dr. Gyurán Ildikó s. k.

előadó bíró

Dr. Farkas Katalin s. k.

bíró

Dr. Sugár Tamás s. k.

bíró

Dr. Bérces Nóra s. k.

bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő