



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: Kfv.IV.38.032/2021/6.

A tanács tagjai: Dr. Balogh Zsolt a tanács elnöke
Dr. Hajas Barnabás előadó bíró
Dr. Dobó Viola bíró
Dr. Kiss Árpád Lajos bíró
Dr. Patyi András bíró

A felperes: felperes1
(cím1)

A felperes képviselője: Dr. Bedő Katalin egyéni ügyvéd
(cím2)

Az alperes: Budapest Főváros Kormányhivatala
(cím3.)

Az alperes képviselője: Dr. Cziráky Gábor kamarai jogtanácsos

A per tárgya: építési ügyben hozott BP/2605/00227-10/2021. számú közigazgatási határozat, mint közigazgatási cselekmény jogszerűségének vizsgálata

A felülvizsgálati kérelem benyújtó fél: felperes (12. sorszám alatt)

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: a Fővárosi Törvényszék 111.K.703.204/2021/10. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Fővárosi Törvényszék 111.K.703.204/2021/10. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az állam javára – külön felhívásra – 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálati kérelem alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes 2019-ben vásárolta meg a helység1, helyrajzi szám1 hrsz-on felvett, természetben a helység1, helység2 (helység3) szám alatti ingatlan 6/18-ad tulajdoni hányadát. A perbeli ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, a felperes használatában a telek északnyugati részén lévő épület és a hozzá tartozó 230 m²-es telekrész van. A felperes 2020-ban a lakóépület tetőszerkezetét elbontotta, majd az épület falait cserélte, úgy erősítette meg, hogy azokat szakaszosan elbontotta, majd az épület korábbi kontúrjának megtartásával ismételten felépítette. Ezt követően a felperes 2021. január 21-én fennmaradási és továbbépítési engedély iránti kérelmet nyújtott be az alpereshez.

[2] Az alperes a 2021. február 25. napján kelt, BP/2605/00227-10/2021. számú határozatával a lakóépület újjáépített szerkezeteire a fennmaradási és továbbépítési engedély kiadását megtagadta, és kötelezte a felperest, hogy 6 hónapon belül a megkezdett lakóépületet bontsa el.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[3] A felperes keresetében elsődlegesen az alperes határozatának megsemmisítését, másodlagosan a határozat megsemmisítése mellett az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Elsősorban az építési tevékenység helyén állt korábbi épülethez kapcsolódó szerzett jogára hivatkozott. Álláspontja szerint az épület mindvégig megmaradt, az épület/építmény jellegét megtartotta változatlan formában – a térfogat növelése nélkül – újult meg, ezért az elvégzett építési tevékenység megfelel az országos Budapestrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 36. pontjában meghatározott felújítás, a 49. pont szerinti helyreállítás, illetve a 63. pont szerinti korszerűsítés fogalmának, vagyis az építési tevékenység építési engedély, illetve egyszerű bejelentés nélkül végezhető volt, és lényegében fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatására sem volt szükség.

[4] Az alperes védiratában a kereset elutasítását kérte. Kifejtette, hogy a szakaszos bontás megválasztásával is végeredményben új épület létesült, továbbá a keresetben leírtakkal szemben nem a meglévő épület kubatúra megtartásával, vagy azon belül épült az épület és az eredeti épülettel nem egyező paraméterű épület készült.

Az elsőfokú felülvizsgálni kért jogerős határozat

[5] Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította.

[6] A perben nem volt vitás, hogy azon a területen, ahol az építési tevékenység megvalósult korábban építmény állt. Az sem volt kétséges, hogy ezen épület tetőszerkezete és oldalfalai szakaszosan elbontásra kerültek, és csupán az épület alapjai, illetve azok egy része maradtak meg eredeti formájukban. Ezen alapra építette meg a felperes az új építményét. Megállapította, hogy az építési tevékenységgel új épület került létrehozásra, az nem minősül felújításnak, illetve korszerűsítésnek.

[7] Felhívta a Kúria Kfv.III.37.158/2014/5. számú ítéletét, amelyből azt a következtetést vonta le, hogy ha az épületnek csupán az alapozása maradt meg a korábbi állapotához képest, az ennek felhasználásával megvalósított „újjáépítés” nem minősíthető felújításnak vagy átalakításnak, hanem az új építésnek minősül.

[8] Az elsőfokú bíróság azt is megállapította, hogy az építési tevékenység az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. § (1) bekezdése alapján jogszerűtlennek minősül, mert azt az Étv. a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet bejelentés nélkül végezték.

A felülvizsgálati kérelem

[9] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatását és az alperes határozatának megsemmisítését, másodlagosan a jogerős ítélet megváltoztatását és az alperes határozatának megsemmisítését és az alperes új eljárás lefolytatására utasítását kérte.

[10] Vitatta, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan hivatkozott a Kúria Kfv.III.37.158/2014/5. számú ítéletére, és a Legfelsőbb Bíróság Kfv.II.39.221/2006/9. számú ítéletére.

[11] Kifejtette, hogy a felújítandó épületből mindig csak egy-egy szakaszt bontottak el úgy, hogy a kivitelezés során mind a függőleges (falak), mind a vízszintes (födémek, tetőszerkezet és héjazat) szerkezetek folyamatosan körülhatárolták a teret. Álláspontja szerint a jogerős ítélet alaptalanul állította azt is, hogy az épület megszűnt, hiszen nem határozható meg egyetlen olyan pillanat sem, amikor az épület nem létezett.

[12] Sérelmezte, hogy hivatkozása ellenére az elsőfokú bíróság nem értékelte az OTÉK 1. számú melléklet 49. pontjában meghatározott helyreállítást, mint engedély nélkül elvégezhető tevékenységet, amely magában foglalja az újjáépítést is. Álláspontja szerint az újjáépítés során megsemmisült épületet vagy épületrészt változatlan formában építenek vissza.

[13] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet vagy nyilatkozatot nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[14] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem megalapozott.

[15] A Kúria a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése szerint a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a felülvizsgálati kérelem keretei között bírálta felül.

[16] A Kp. 120. § (5) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt.

[17] A Kúria előre bocsátja, hogy amint a közigazgatási per nem a hatósági eljárás folytatása, úgy a felülvizsgálati eljárás rendeltetése és célja sem a hatósági eljárás megismétlése, de nem is másodfokú bírósági eljárás lefolytatása. Ennek megfelelően, ha a fél felülvizsgálati kérelmében ahelyett, hogy azt támasztaná elő, hogy a jogerős bírósági döntés miért és mely konkrét jogszabályi rendelkezést megsértve jogszabálysértő, vagy az mennyiben tér el a Kúria közzétett határozatától, a hatósági eljárásban tett nyilatkozatait, vagy éppen keresetlevelében és a közigazgatási perben korábban előadottakat ismétli meg, nem vezethet eredményre. Ebből az következik, hogy ha a felülvizsgálati kérelemben több, egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyinek meg kell felelnie a Kp. 115. § (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek. Így valamennyi, a jogerős ítélet jogszabálysértő voltára vonatkozó hivatkozása esetében konkrétan meg kell jelölnie, hogy álláspontja szerint mely jogszabályhelyet sértette meg az elsőfokú bíróság, és elő kell adnia a jogszabálysértést és hivatkozásának indokait is.

[18] A felülvizsgálati kérelem a fenti követelményeknek csak korlátozottan felelt meg, mert abban a felperes túlnyomó részt a korábban megtett előadásait ismételte meg.

[19] A Kúria mindezek alapján a felülvizsgálati kérelemet kizárólag annyiban bírálhatja el, amennyiben az elsőfokú bíróság határozatának jogszabálysértő jellegét állították, és ezen állítást meg is okolták.

[20] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsőként arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság által felhívott Kúriai döntések eltérő ténybeli és jogi alapon álltak, ezért a jogerős ítélet azokra történt hivatkozása téves. A Kúria ezzel kapcsolatban utal a Kp. 99. § (1) bekezdésére – amint a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 32. § (1) bekezdésének b) pontja is – mely a Kúria Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett határozatától való eltérést tekinti jogegységi helyzetnek, és fűzi hozzá a felülvizsgálat lehetőségét. A Bszi. 41/B. § egyértelműen kimondja, hogy a felülvizsgálati kérelemben a Kúria 2012. január 1. után hozott és a Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre kell hivatkozni. Erre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság jogerős ítéletben felhívott, Kfv.II.39.221/2006/9. számú határozathoz ilyen hatás nem fűződik, ezért a Kúria annak megfelelőségét nem vizsgálta. A Kúria Kfv.III.37.158/2014/5. számú ítéletével kapcsolatban arra hivatkozott a felperes, hogy az oly mértékben eltérő tényálláson alapul, hogy annak felhívása téves volt. Ez a felperesi hivatkozás nem megalapozott, mert a felhívott határozat abból a szempontból bír jelentőséggel, hogy a perbeli esethez hasonlóan egy, a helyi építési szabályzat előírásait sértő eredményre vezető építési tevékenységgel kapcsolatban annak felperesei is a korábbi építmény újjáépítésére hivatkoztak. Az ilyen esetekben azt kell vizsgálni, hogy az analógia nyomán kialakított, jogkérdésben elfoglalt álláspont egyébként jogszabálysértő-e. A felperes azonban azt nem állította, hogy a jogerős ítélet e körben jogszabálysértő volna, mert nem jelölte meg, hogy az elsőfokú bíróság e körben milyen jogszabályt sértett meg.

[21] A felperes azt is sérelmezte, hogy nem derül ki az sem az ítéletből, hogy mi alapján lehet elhatárolni az épületszerkezetek még megengedhető cseréjét a szerzett jogot már kizáró tevékenységtől. Álláspontja szerint épületszerkezetek külön-külön, egymás után történő cseréje nem több év, hanem néhány hét alatt folyt, a munkafolyamat módszere (szakaszos) azonban nem különbözött az egyébként kétségtelenül felújításnak, korszerűsítésnek minősülő tevékenységtől. A Kúria ezzel összefüggésben rámutat, hogy a jelen közigazgatási per tárgya a perbeli határozat, vagyis az elsőfokú bíróság és a Kúria Kp.-ből fakadó kötelezettsége a közigazgatási jogvita elbírálása, és nem építésügyi szabályozás kialakítása, vagyis nincs lehetősége arra, hogy általános, az előtte fekvő ügyön túlmutató, „normatív” tételeket fogalmazzon meg. A perbeli esetben nem volt vitatott, és ezt az azonnali jogvédelem iránti kérelem is alátámasztotta, hogy a felperes építtetőként egy építési tevékenység keretében, valamennyi építményrész cseréjével egy új építményt hozott létre, ezért tevékenysége sem felújításnak, sem helyreállításnak, sem pedig korszerűsítésnek nem minősülhet. Éppen ez az a minőség, amely megkülönbözteti attól, hogy egyes építményrészeket (pl. tetőszerkezetet) lecserél, és az építési tevékenység engedély vagy bejelentés nélkül emiatt nem lett volna elvégezhető. Az elsőfokú bíróság megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy az alperes nem sértett jogszabályt, amikor a fennmaradási és továbbépítési engedély kiadását megtagadta, és a lakóépület bontását elrendelte.

[22] A felperes sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem reflektált arra az érvére, miszerint az OTÉK 1. számú melléklet 49. pontja szerint a helyreállítás fogalmába az újjáépítés is beletartozik. Ezt a felperesi hivatkozást a keresetlevél nem tartalmazta, arra először a 2021. június 17. napján tartott tárgyaláson hivatkozott, amellyel egy új, korábban nem állított jogszabálysértést jelölt meg. Indokolt felhívni a figyelmet arra, hogy az OTÉK 1. számú mellékletének 49. pontja szerint a helyreállítás újjáépítés, építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétele érdekében végzett felújítási tevékenység az építmény, építményrész eredeti építészeti kialakításának lehetséges megtartása mellett. E rendelkezés nyelvtani értelmezése alapján megállapítható, hogy a helyreállításnak fogalmi eleme a 36. pontban meghatározott felújítás, amely érdekében kerül sor újjáépítésre, illetve az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tételére. A jogerős ítélet kitért arra, hogy az alapozásig visszabontott épület helyére emelt új épület – még abban az esetben is, ha paramétereiben a korábbi épülettel lényegében megegyezett, vagy annak a megmaradt alapjaira épült – új építési tevékenységgel megvalósított új épületnek minősül. Abból, hogy az elsőfokú bíróság kimondta, hogy a felperes tevékenysége nem minősült felújításnak, kényszerítőleg következik az is, hogy nem minősülhet helyreállításnak sem. Az elsőfokú bíróság értékelte tehát a felperes előadását, és nem osztotta azt, hogy a perbeli tevékenység engedély nélkül végezhető építési tevékenység volna. Erre figyelemmel a Kúria nem tartotta megalapozottnak a felperes ezen hivatkozását sem.

[23] A fentiek alapján a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelöltek tekintetében nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[24] *Nem minősülhet felújításnak, helyreállításnak vagy korszerűsítésnek, ha az építtető építési tevékenység keretében egy új építményt hoz létre, ezért tevékenysége sem tekinthető építési engedély nélkül végezhető tevékenységnek.*

Záró rész

[25] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 107. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el, mert a felek tárgyalás tartását nem kérték és azt a Kúria sem tartotta szükségesnek az ügyben.

[26] A pernyertesnek minősülő alperes perköltséget nem igényelt, így az arról való döntéshozatalt a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Pp.) 82. § (3) bekezdése alapján a Kúria mellőzte.

[27] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a felperesnek a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 101. § (1) bekezdése és 102.§ (2) bekezdése alapján kell megfizetnie.

[28] A Kúria ítéletével szemben a további felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2022. július 5.

Dr. Balogh Zsolt s.k.
a tanács elnöke

Dr. Hajas Barnabás s.k.
s.k.
előadó bíró

Dr. Dobó Viola

bíró

Dr. Kiss Árpád Lajos s.k.
András s.k.
bíró

Dr. Patyi

bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő