



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma:

Kfv.II.37.050/2023/7.

A tanács tagjai:

Dr. Tóth Kincső a tanács elnöke
Dr. Figula Ildikó előadó bíró
Dr. Bögös Fruzsina bíró
Dr. Kovács András bíró
Dr. Szilas Judit bíró

A felperes:

Felperes
(cím1)

A felperes képviselője:

Dr. Bognár Imre Ügyvédi Iroda
Dr. Bognár Imre ügyvéd
(cím2)

Az alperes:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
(6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.)

Az alperes képviselője:

Dr. Schnell Erzsébet kamarai jogtanácsos

A per tárgya:

építésügyi határozat jogszerűsége vizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Szegedi Törvényszék

102.K.700.634/2022/11. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Szegedi Törvényszék 102.K.700.634/2022/11. számú ítéletét hatályában fenntartja.
Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az esedékesség napjáig az állam részére – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal bírósági határozatban megállapított eljárási illetékbevételei számlájára – 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A K. ... helyrajzi számú, 7,1 ha területen a felperes állattenyésztéshez szükséges, 1960-as évekbeli létesítésű infrastruktúra felújítására, bővítésére, továbbá új épületek, és új oltóvíztároló építmény építésére BK/ETDR/3479-16/2020. számú határozattal építési engedélyt kapott.

[2] A felperes kérelmére megindult használatbavételre irányuló építésügyi hatósági eljárásban az alperes többek között vizsgálta a benyújtott mérési vázlaton feltüntetett, érintett építmények alaprajzi befoglaló méreteit, az építmények telekhatártól való távolsági adatait, azokat összevetette a 2020-as építési engedélyhez kapcsolódó tervdokumentációval, majd 2022. május 3-án kelt, BK/ETDR/2051-6/2022. számú határozatával az építési engedély alapján és attól eltérően felépített, illetve felújított épületrészek körében az A jelű meglévő mezőgazdasági eszköztároló, a B. jelű meglévő istállóépület, D. jelű meglévő szociális épület bővítésére, valamint, 1 db új 12,13 m x 6,13 m-es befoglaló méretű F jelű mezőgazdasági eszköztároló, továbbá 2 db új 42,24 m x 11,83 m befoglaló méretű, H jelű mezőgazdasági eszköztároló épület, továbbá 1 db új, 280,90 m³-es T jelű tűzivíz (oltóvíz) tárolóépítmény használatbavételére benyújtott építésügyi hatósági engedély iránti kérelmét elutasította és az építmények, építményrészek használatát megtiltotta.

[3] A határozat indokolása hivatkozott az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljárási Kódex) 40. § (2) bekezdésére, rögzítette, hogy a meglévő épületeket érintő átépítési és bővítési munkák során az 1 db F, a 3 db H és az 1 db T jelű építmény vonatkozásában állapítottak meg eltérést az eredeti építési engedélyhez képest. Az F jelű épület esetében – bár a jóváhagyott helyszínrajzon és mérési vázrajzon feltüntetett vizsgált adatok között eltérés nem volt tapasztalható – az épület telken belüli elhelyezkedése megváltozott, 1,3 m-rel eltolódott D-Ny-i irányba. A 3 db H jelű épület befoglaló méretei vizsgálata során megállapításra került, hogy ezek telken belüli elhelyezkedése megváltozott, északról dél felé haladva az első H jelű épület 1,71 m-rel D-Ny-i irányba, 4,82 m-rel É-Ny-i irányba tolódott, a második H jelű épület 1,27 m-rel D-Ny-i irányba, míg a harmadik H jelű épület 5,81 m-rel D-Ny-i irányba tolódott el. A T jelű tűzivíz (oltóvíz) tároló esetében megállapították, hogy a jóváhagyott helyszínrajzon feltüntetett 21,2 m x 15,2 m befoglaló méret helyett 19,53 m x 13,62 m-es befoglaló méret készült el, tehát annak mérete is megváltozott, másrészt az építmény telken belüli elhelyezkedése is változott, mert az építmény – a határozat felperes által kétségbe nem vont megállapítása szerint – 1,44 m-rel D-Ny-i, 8,09 m-rel D-K-i irányba eltolódott.

[4] Az indokolás szerint a telken belüli elhelyezkedések megváltozása, továbbá a T jelű építmény alaprajzi befoglaló méretének megváltozása építési engedélyhez kötött építési tevékenység, mivel egyrészt nem tartozik az Eljárási Kódex 1. számú mellékletében szereplő építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körébe, másrészt az Eljárási Kódex 22. §-ában meghatározott kivételek esete sem áll fenn, tehát az építetőnek az eltérések kivitelezésének megkezdése előtt újabb, módosított építési engedély iránti kérelmet kellett volna benyújtania az építésügyi hatósághoz. Tekintettel arra, hogy ilyen kérelem nem

érkezett, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. §-a alapján szabálytalanul végzett építési tevékenységnek minősül. Ebből következően a használatbavételi engedély sem volt adható az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdés f) pontja alapján.

[5] Az indokolás szerint mivel a T jelű oltóvíztároló építményre a használatbavételi engedélyt nem lehetett megadni, ezért a telken fennálló épületek tűzbiztonsága sincs biztosítva, melyből az következik, hogy az építési tevékenységgel érintett A, B és D jelű épületek biztonságos használhatósága is akadályozva van, ebből következően az építési engedélynek megfelelően átalakított és bővített A, B és D jelű épületekre vonatkozó használatbavételi engedély sem volt megadható, és az építmények használatát is meg kellett tiltani az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdés a) pontja alapján.

[6] A határozat indokolása tájékoztatta a felperest arról, hogy az A, B és D jelű épületekre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem a T jelű építményre vonatkozó fennmaradási, egyben használatbavételi engedély véglegessé válását követően nyújtható be az építésügyi hatósághoz.

A kereseti kérelem és védírat

[7] Az alperes határozatával szemben a felperes terjesztett elő kereseti kérelmet, amelyben az alperes határozata megsemmisítését indítványozta.

[8] Hangsúlyozta, hogy perbeli esetben egy húsmarhatartó telephez kapcsolódó, 7,1 ha külterületi ingatlanon lévő épületek elhelyezkedéséről van szó, s mivel kizárólag az épületek elhelyezkedését kifogásolta az alperes, amely semmilyen jogszabályt nem sért, és senkit nem zavar, így az épület esetleges áthelyezéséhez sem kell módosítani az építési engedélyt.

[9] A kereset szerint az F épület esetében a tervhez képest eltérés nem állapítható meg, a 3 db H jelű épület csak kisebb mértékben van eltolódva az engedélyezett tervhez képest, a T jelű építmény pedig az építési engedély alóli kivételek közé tartozik. Álláspontja szerint a határozatban foglaltakkal ellentétben értelmezendő és alkalmazandó az Eljárási Kódex 22. § (1) bekezdés c) pontja, mert az építési engedélytől történő eltérés tartalma a perbeli esetben csupán az elhelyezkedés, ami önmagában nem minősül építési engedélyhez kötött építési tevékenységnek.

[10] Hivatkozott az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdésére is, mely szerint az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg, s a használatot csak akkor tilthatja meg, ha az észlelt hibák, hiányosságok, valamint kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza. Mivel a T jelű tűzivíz tároló nem engedélyköteles építmény, tekintve, hogy az az Eljárási Kódex 1. számú melléklet 25. pontjában felsorolt kivételek közé tartozik, ezért nem alkalmazandó az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdés a) pontja, mivel nincs olyan engedély nélkül épült építmény, amely veszélyeztetné a telep biztonságát.

[11] A kereseti kérelem szerint az építmények nem sértenek semmilyen jogszabályt, azok esetleges elbontása, bírságolása pedig olyan mértékű terhet jelentene a felperes részére, amely az arányosság és szükségesség kritériumának nem felelne meg.

[12] A per során csatolta azt a tűzvédelmi tervezői nyilatkozatot, mely szerint a T jelű tűzivíz tározó szakmai szempontból megfelelt az előírásoknak, megfelelő mennyiségű víz tárolására alkalmas, és az építményektől való távolsága is megfelelő.

[13] Az F és a 3 db H jelű épület vonatkozásában utalt arra, hogy Eljárási Kódex a használatbavételi engedélykérelem elbírálása során feltételes módot használ, azaz amennyiben az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, akkor nem kötelező az engedély megtagadása. Utalt arra is, hogy mindegyik építmény rendeltetésszerű

és biztonságos használatra alkalmas, másrészt az építmények esetében nem bővítésről, hanem átalakításról van szó, hiszen az F és a 3 db H épület térfogata is ugyanakkora maradt, a T épület pedig csökkent, ezért építési engedély módosítására nem, hanem csupán megvalósulási dokumentációra volt szükség, amely pedig benyújtásra került.

[14] Érvelése szerint az a körülmény, hogy a perbeli épületek nem a terveken megjelölt helyekre épültek, az OTÉK alapján átalakításnak minősülnek, az átalakítás pedig nem engedélyköteles tevékenység.

[15] Kereseti kérelmében utalt arra, hogy számításai szerint kb. 25 millió Ft bírságra számíthat, amely a létezését is fenyegeti.

[16] Az alperes védiratában a kereset elutasítását indítványozta, a határozatában foglalt érvelést fenntartotta. Kiemelte, hogy a H jelű 3 db építmény vonatkozásában a felperes keresete sem vitatta az épületek eredeti tervhez képesti eltolódását, a T jelű építmény tekintetében pedig a felperes olyan tevékenységet állít építési engedély nélkül elvégezhetőnek, amelyre egyébként maga kért építési engedélyt és kapott is. A T jelű építmény esetében utalt arra, hogy a kereset alaptalanul hivatkozik az Eljárási Kódex 1. számú melléklet 25. pontjára, mivel a tűzivíz tároló nem közműpótló építmény, egyébként pedig az oltóvíz tároló medence az Eljárási Kódex 1. számú melléklete felsorolásában nem szerepel. A tűzivíz tároló használatbavétele engedélyezése hiányában pedig a többi építmény biztonságos használatra nem alkalmas, mivel az oltóvíz nem biztosított, s ez tűzvédelmi előírásokat sért.

[17] Azt nem vitatta, hogy az egyébként szabálytalanul megépített tűzivíz tároló egyébként megfelel a tűzvédelmi szabályoknak, ez azonban csak azt jelenti, hogy az oltóvíz tároló szakszerűen került megépítésre, azaz arra fennmaradási engedély adható. A felperes azonban nem jogszerűen építkezett, mert nem azt a jogosultságot gyakorolta, mint amire az engedélyt kérte, építkezése szakmai szempontból megfelel a szakszerűség előírásainak, de nem volt jogszerű.

[18] A védirat szerint az engedélyezett helyszínrajzi elhelyezéstől való eltérés nem tartozik az átalakítás fogalmába, ez igaz mind az oltóvíz tárolóra, mind az F és a 3 db H jelű épültre. Az Eljárási Kódex 1. számú melléklete, mely az építési engedély nélkül, vagy módosított építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységeket sorolja fel, ezek között pedig nem szerepel a helyszínrajzi elrendezéstől való eltérés lehetősége.

A közigazgatási bíróság ítélete

[19] A Szegedi Törvényszék a felperes kereseti kérelmét alaptalannak találta, ezért azt a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 88. § (1) bekezdése alkalmazásával elutasította.

[20] Az ítélet indokolása idézte az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdésének a használatbavételi engedély megtagadása és az építmény használata jogszabályban rögzített feltételeit, idézte az Eljárási Kódex 22. § (1) bekezdésének a végleges építési engedélytől való eltérés kivételszabályait, és először azt vizsgálta, hogy a felépített F, 3 db H és T jelű építmények a jóváhagyott helyszínrajzon ábrázolt, tervezett telken belüli elhelyezkedésének a megváltoztatása, valamint a T jelű építmény alaprajzi befoglaló méretének a megváltozása építési engedélyhez kötött építési tevékenységnek minősülnek-e, majd a vizsgálat eredményeként megállapította, hogy igen.

[21] Egyrészt egyetértve az alperes érvelésével megállapította, hogy a telekhatárok közhiteles ingatlan-nyilvántartási adatok az Inyvtv. 5. §-a alapján, azaz a felperes alaptalanul

hivatkozott arra, hogy a telekhatárok csak elméleti határok. Utalt arra, hogy az Eljárási Kódex 8. számú melléklet I. fejezet 2.1.3. pontja szerint a tervező által készített helyszínrajz, hiteles állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból kiadott térképmásolat alapján, amely tartalmazza a tervezéssel érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt, valamint a tervezett építményt, méretarányos ábrázolással, a meglévő építmények telekhatártól és egymástól való távolsági és épületmagassági mértékét, valamint az elbontásra kerülő vezetékek kijelölését. A létesítendő épületeket pedig azokhoz a telehatárokhoz kell viszonyítani, amit az Eljárási Kódex 8. számú melléklet I. fejezetének 2.1.3. pontja tartalmaz.

[22] Az ítélet indokolása szerint a felperes keresete alaptalanul állította az F épület esetében, hogy a tervhez képest eltérést nem tartalmaz, mert annak elhelyezkedése is megváltozott, mert 1,3 m-rel eltolódott D-Ny-i irányba.

[23] Az ítélet szerint a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy az épületek elhelyezkedésének a megváltoztatása önmagában nem engedélyhez kötött építési tevékenység az Eljárási Kódex 22. § (1) bekezdés c) pontja alapján. Az engedély nélkül végezhető építési tevékenységek között ugyanis az Eljárási Kódex 22. § (1) bekezdés c) pontja nem sorolja fel, hogy bármely építményt az engedélyezett elhelyezkedésén kívül más helyen el lehet helyezni, ebből következtethető, hogy az épületek elhelyezkedésének telken belüli megváltoztatása csak módosított építési engedély birtokában lett volna jogszerű.

[24] Alaptalannak találta a felperes átalakításra vonatkozó hivatkozását is, ugyanis új építmény esetén nem lehet átalakításról beszélni akkor sem, amennyiben a felperes az elhelyezkedés megváltoztatását érti ez alatt, azaz az engedélyezett helyszínrajzi elhelyezéstől való eltérés nem tartozik az átalakítás fogalmába.

[25] Az ítélet indokolása szerint a felperes azon érvelése, hogy a 7,1 ha-os külterületi ingatlanon elhelyezett épületek semmilyen jogszabályt nem sértenek, és az alperes egyébként is csak az elhelyezésüket kifogásolja, nem bír relevanciával az alperes határozata jogszerűsége megítélése során, ugyanis a jogalkotó külterületi és belterületi ingatlanon megvalósult építmények esetén e körben nem különböztet, másrészt nem azért indokolt a módosított építési engedély, mert építési szabályt nem sért egyébként az építmény, hanem azért, mert építési engedélyköteles építmény a kiadott engedélytől eltérően épült meg.

[26] Az ítélet indokolása szerint az alperes határozata helyesen állapította meg azt is, hogy az adott tűzivíz tározó nem az Eljárási Kódex 1. számú melléklet 25. pontjába tartozó építési engedély nélkül végezhető tevékenység keretébe tartozik. A tűzivíz tározó ugyanis nem közműpótló építmény. Irrelevánsnak nevezte a felperes T épület vonatkozásában a tűzbiztonsági szempontoknak való megfelelésre hivatkozását is, ugyanis az oltóvíztároló használatbavételi engedélye az építési engedélytől eltérő kivitelezése miatt, tehát a módosított engedély hiánya miatt került megtagadása.

[27] Az ítélet indokolása szerint mivel az F, a 3 db H és a T jelű építmények módosított építési engedély hiányában készültek el, ezért az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdés f) pontja alapján ezen építményekre az alperes jogszerűen utasította el a használatbavételi engedély iránti kérelmet. Ebből következően helyes volt az az alperesi döntés is, hogy a telken fennálló építmények tűzbiztonsága nincs biztosítva, azaz az oltóvíz tároló építmény hiánya az épületek, többek között az engedélyezett építési tevékenységgel érintett A, B és D jelű épület biztonságos használhatóságát is akadályozza, amely azzal a következménnyel járt, hogy az A, B és D jelű épületekre vonatkozó használatbavételi engedélyt sem adhatta meg az alperes, és jogszerűen tiltotta meg az építmények használatát is az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdés a) pontja alapján.

[28] Az ítélet kitért arra is, hogy a fennmaradási engedélyezési eljárásban alkalmazható esetleges szankciók jelen közigazgatási jogvita tárgyát nem képezik.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[29] A jogerős ítélettel szemben a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését, valamint a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. A felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) és ad) alpontjaira hivatkozással indítványozta. A felülvizsgálati kérelem szerint az ítélet sérti az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdését, 22. § (1) bekezdés c) pontját, az ítélet a jogszabály téves jogértelmezésén alapul.

[30] Felülvizsgálati kérelmében is kiemelte, hogy a perben vizsgált használatbavételi engedélyezés tárgyában hozott határozat esetében a puszta közepén lévő, 7,1 ha területű marhatelepről van szó, s az ott található mezőgazdasági épületekről, amely körülménynek – álláspontja szerint – azért van jelentősége, mert értékelni kell azt a tényt, hogy hol helyezkedik el az adott ingatlan s milyen épületről beszélünk, mert értelmetlen a használatbavételi engedély megtagadása, amikor az csupán a felperes részére okoz felesleges többletköltséget.

[31] Hivatkozott arra, hogy a bíróság nem vette figyelembe, hogy az ország több kormányhivatalánál az a gyakorlat, ha az épület elhelyezkedésének megváltozása nem jár térfogat-növekedéssel, nem minősül építési engedélyhez kötött építési tevékenységnek.

[32] A felperes szerint mind a bíróság, mind az építésügyi hatóság rosszul értelmezte az alkalmazandó jogszabályokat, amely szembe megy Magyarország Alaptörvénye 28. cikk utolsó mondatában megfogalmazott józan ész elvének is.

[33] Felülvizsgálati kérelmében is fenntartotta azt az álláspontját – az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdésére és 22. § (1) bekezdés c) pontjára hivatkozással, – hogy mivel az eredeti építési engedélytől való eltérés tartalma alatt kizárólag az elhelyezkedést kell érteni, ez önmagában nem eredményez engedélyhez kötött építési tevékenységet. Az elhelyezkedés alapján nem bővítésről van szó, hanem átalakításról, az F jelű és a 3 db H jelű épület térfogata ugyanakkora maradt, a T jelű épületé pedig csökkent, ezért nem volt szükség építési engedély módosítására, csupán megvalósulási dokumentációra.

[34] Jogi érvelése szerint amennyiben egy épület adott területen történő elhelyezkedése nem sért egyéb jogszabályt, akkor az épület esetleges áthelyezéséhez nem kell módosítani az építési engedélyt.

[35] Az Eljárási Kódexre és az OTÉK-ra hivatkozással állította, hogy a vizsgált létesítés azért nem minősül bővítésnek, hanem átalakításnak, mert az épület térfogata nem nőtt, az átalakítás pedig nem engedélyköteles tevékenység. A T épület pedig a szakhatósági vélemény alapján tűzbiztonsági szempontból megfelelő, így a biztonságos használat követelményeinek is megfelel az összes felépítmény.

[36] Az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdés a) pontját idézve hangsúlyozta, hogy az építmény használata csak akkor tagadható meg, ha rendeltetésszerű és biztonságos használat nem lehetséges, mely a perbeli esetben nem áll fenn, a T jelű épület esetén pedig utalt az Étv. 2. § 8. pontja építmény fogalmára.

[37] Végül hivatkozott a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. Kormányrendeletre, megjegyezve, hogy ez a jogszabály az esetében bár nem alkalmazható, mégis levonható abból az a következtetés, hogy a jogalkotó a könnyítés irányába tért el, amikor csupán bejelentést várt el az építtetőtől, amitől el lehet térni, bírság nélkül.

[38] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a Szegedi Törvényszék ítéletének hatályában való fenntartását indítványozta.

[39] Az alperes kiemelte, hogy a felperes felülvizsgálati kérelmében egy olyan bírságról tesz említést, amelynek tárgyában az eljárás még meg sem indult. Az építésügyi hatóság a

használatbavételi engedélyezési eljárás során meghozott határozatakor nem mérlegelheti, hogy a döntése milyen negatív hatással lehet egy építető számára egy későbbi fennmaradási engedélyezési eljárás folyamán.

[40] Az alperes szerint a felperes alaptalanul hivatkozott más kormányhivatal eltérő gyakorlatára az épület eredeti telepítési helyéhez képesti eltérés körében, de egyébként sincs a bíróság kötve jogértelmezésben és alkalmazásában más hatóságok gyakorlatához. Álláspontja szerint mind az alperesi határozat, mind a felülvizsgálni kért ítélet az Alaptörvény 28. cikk utolsó mondatának megfelelően értelmezte az alkalmazandó építésügyi jogszabályokat.

[41] Megismételte azt az álláspontját, hogy a használatbavételi engedély iránti kérelem elutasításának oka az volt, hogy az engedélyezett építmények egy része nem a záradékolt helyszínrajznak megfelelő helyre épült fel, a felperes azon érvelése, hogy nem bővítés, hanem átalakítás az elvégzett építési tevékenység a per szempontjából közömbös, de az alperes nem is hivatkozott arra, hogy a felperes bővítette volna a meglévő épületet.

[42] Az ellenkérelem szerint mivel a T jelű tűzivíz tároló használatbavételi engedély hiányában nem használható, így az épületek tűzbiztonsági szempontból nem tekinthetők biztonságosnak, így azokra használatbavételi engedély sem volt adható.

[43] Felülvizsgálati ellenkérelmében idézte az OTÉK 1. számú melléklet 8. pontja átalakítás fogalmát, melyből kiemelte, hogy a fogalom meglévő építményre vonatkozik. Építésjogi szempontból pedig azon építmények tekinthetők meglévőknek, amelyek hatósági engedéllyel rendelkeznek, ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartási térképen szerepelnek és a valóságban is léteznek, illetőleg amelyeket szabálytalan építési tevékenységgel, de az elévülési időn túl létesítettek.

[44] Az alperes szerint a felperes 155/2016. (VI. 13.) Kormányrendeletre történő hivatkozása perbeli szempontból relevanciával nem bír, mert függetlenül attól, hogy a jogalkotó jellemzően az építési engedélyezési eljárások során az egyszerűsítés irányába tért el, ezt jól körülhatárolt körben tette meg, a per tárgyát képező építmények esetében ezt figyelembe venni nem lehet.

A Kúria döntése és jogi indokai

[45] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdése alkalmazásával befogadta, és a Kp. 118. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó, Kp. 108. § (1) bekezdése figyelembevételével a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között megvizsgálta a felülvizsgálni kért ítéletet, s a vizsgálat eredményeként megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem alaptalan, és az ítélet hatályban való fenntartásának van helye az alábbiak miatt.

[46] A felülvizsgálati kérelem alaptalanul állította, hogy az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdését és a 22. § (1) bekezdés c) pontját a közigazgatási bíróság tévesen értelmezte.

[47] Ahogy arra az alperes határozata, és a felülvizsgálni kért ítélet helyesen hivatkozott, a használatbavételi engedélyezési eljárás során a hatóság feladata annak vizsgálata, figyelemmel az Étv. 44. § (2) bekezdésére, valamint az Eljárási Kódex 40. § (2) bekezdésére, hogy a használatbavételi engedéllyel érintett építményt engedélynek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették-e meg, továbbá, hogy az építési tevékenységet az építési engedélynek és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el.

[48] Az Eljárási Kódex 22. § (1) bekezdése szerint a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet. Ez alól néhány kivételt a jogalkotó megfogalmaz, ennek egyike a 22. § (1)

bekezdés c) pontjában nevesített, önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

[49] A felülvizsgálati kérelem alaptalanul ismételte meg a kereseti kérelem azon érvelését, hogy amennyiben az építési engedélytől történő eltérés tartalma csak az elhelyezkedés, akkor az nem minősül építési engedélyhez kötött építési tevékenységnek.

[50] Nem volt vitatott a felülvizsgálati eljárásban a felperes részéről sem, hogy a használatbavételi engedéllyel érintett épületek közül az 1 db F jelű és 3 db H jelű mezőgazdasági eszköztároló épület és az 1 db T jelű tűzivíz tároló nem az eredeti építési engedélyben szereplő helyen került megépítésre. Az Eljárási Kódex 1. számú melléklete 1-35. pontban sorolja fel az engedély nélkül végezhető építési tevékenységeket, s mint ahogy erre a felülvizsgálni kért ítélet helyesen hivatkozott, abban nem szerepel az engedélyezett elhelyezkedésen kívüli más helyen történő építés, így a felperes alaptalanul állította, hogy az elhelyezkedésben történő eltérés nem építési engedélyhez kötött. A felülvizsgálati kérelem e körben alaptalanul hivatkozott más építési hatóság esetleges eltérő gyakorlatára is, ugyanis a Kp. 85.§ (6) bekezdésből is következően, a bíróságot határozatának meghozatalában más hatóság döntése nem köti

[51] Egyebekben a T jelű tűzivíz tároló esetében az építési engedélytől történő eltérés nem pusztán az elhelyezkedésben, hanem a méretben is megmutatkozik, ugyanis a jóváhagyott helyszínrajz szerint feltüntetett 21,2 m x 15,2 m-es befoglaló méret helyett 19,53 m x 13,62 m-es befoglaló méretűnek lett építve.

[52] A felülvizsgálati kérelem alaptalanul állította, hogy az elhelyezkedés esetében nem bővítésről, hanem átalakításról beszélhetünk, és az átalakítás nem építési engedélyhez kötött tevékenység. Ahogy arra az alperes felülvizsgálati ellenkérelme helyesen hivatkozott, az OTÉK 1. számú melléklet 8. pontja az átalakítás fogalma meghatározása során félreértést nem engedő módon határozza meg azt, hogy az átalakítás csak meglévő építményhez kapcsolódhat. A perbeli esetben pedig a használatbavételi engedéllyel érintett F, H és T jelű építmények új építmények.

[53] A felülvizsgálati kérelem alaptalanul hivatkozott az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdése téves jogértelmezésére is.

[54] A felülvizsgálati kérelem a használatbavételi engedély megadása megtagadása, és az építmény használata megtiltása Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdés a)-f) pontjaiban felsorolt esetei közül kizárólag az a) pontra hivatkozott. Az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdése azonban a)-f) pontokban sorolja fel a használatbavételi engedély megadása megtiltása és a használat megtiltása eseteit, melyek közül bármelyik megvalósul, annak következménye a használatbavételi engedély megadása megtagadása és az építmény használata megtiltása.

[55] Az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdés f) pontja szerint, ha az építtető, az építési hatóság engedélyéhez kötött építési tevékenység esetén tért el az építési engedélytől, és az ahhoz kapcsolódó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól, amennyiben az adott eltérés nem az Eljárási Kódex 22. §-ában meghatározott kivételek körébe esik, akkor használatbavételi engedély nem adható.

[56] Figyelemmel arra, hogy a felperes által elvégzett építési tevékenység az F, a H és a T jelű építmények esetében az eredeti építési engedélytől eltérően valósult meg, fennáll az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdés f) pontjának az esete.

[57] A használatbavételi engedélykérelmet elutasító határozatban megjelölt A, B és D jelű építmények esetében – amelyek az alperes által sem vitatottan az építési engedélyezési tervdokumentációban foglaltaknak megfelelően valósultak meg, – a használatbavételi engedély azért nem volt megadható, mert a T jelű tűzivíz tároló esetében a használatbavételi engedély hiányában, és a használat megtiltása mellett az A, B és D jelű épületek biztonságos

használhatósága akadályozva van, mely az Eljárási Kódex 40. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltételt valósítja meg.

[58] A felülvizsgálati kérelem azon része, mely az építési engedélytől eltérő építés esetére kiszabható bírság nagyságrendjével foglalkozott, nem tartoznak jelen közigazgatási jogvita kereteibe, így ezzel a kérdéssel a Kúria sem foglalkozott.

[59] A fentiek alapján a Kúria a Kp. 121. § (2) bekezdése alkalmazásával a felülvizsgálni kért ítélet hatályában való fenntartásáról rendelkezett.

A döntés elvi tartalma

[60] *Az építési engedélyhez kötött építmény az engedélyezett tervdokumentációban szereplő telepítési helyhez képest eltérő helyen történő megvalósítása jogszerűen csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, vagy módosított építési engedéllyel valósulhat meg, ennek hiányában az építményre használatbavételi engedély nem adható.*

Záró rész

[61] A Kúria a felülvizsgálati kérelemről a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül döntött, mivel a felek tárgyalás tartását nem indítványozták.

[62] A Kúria a Kp. 35. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó, Pp. 82. § (1) bekezdése és 83. § (1) bekezdése szerint a pervesztes felperest kötelezte az alperes jogi képvisellel kapcsolatban felmerülő perköltsége megfizetésére, melynek összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdései figyelembevételével állapított meg, az alperes részéről csatolt költségjegyzékben feltüntetett összeg alapján.

[63] A Kúria a polgári és a közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján tájékoztatja a felperest, hogy az illetéket a NAV 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára kell megfizetni, közleményként pedig fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot és a fizetésre kötelezett adóazonosító számát.

[64] A Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 78. § (4) bekezdése alapján tájékoztatja a felperest, hogy az illetékfizetési kötelezettség az ítélet kézbesítésétől számított 60. napon válik esedékessé.

[65] A Kúria a felperest az Itv. 39. § (3) bekezdés d.) pont és 50.§ (1) bekezdés figyelembevételével megállapított felülvizsgálati illeték megfizetésére a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 101. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján kötelezte.

[66] A Kúria ítéletével szembeni felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.
Budapest, 2023. szeptember 27.

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