

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Kfv.III.37.656/2013/8. szám

A Kúria a Dr. Balázs Ildikó ügyvéd(.....) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Dr. kormánytisztviselő által képviselt I.rendű alperes neve (fél címe 2) alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében - amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a Dr. Koruhely Péter ügyvéd (.....) által képviseltszám alatti Társasház beavatkozott - a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. május 30. napján kelt 10.K.30778/2013/2. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 3. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.30.778/2013/2. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 /hetvenezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s :

A szám alatti Társasház V. emelet 1. szám alatti lakás (a továbbiakban: tetőtéri) kialakítására az építésügyi hatóság 1987. április 27. napján építési engedélyt, majd 1989. február 14. napján használatbavételi engedélyt adott. Az utóbbi tartalmazta, hogy a tetőtéri lakásban galéria és a tetőteraszra való kijutás céljából egy kétszárnyú szervízablak került kialakításra. Az építésügyi hatóság a társasház lakóközössége (a továbbiakban: beavatkozó) kérelmére engedélyezte a lépcsőházi tetőkijárat létesítését. A kijáratra adott 2004. április 27-én kelt használatbavételi engedély rögzíti a tetőtéri lakás egy darab kétszárnyú szervízablakát, a tetőteraszt, és az azt körülvevő

korlátot, de az újabb, az udvar felé nyíló kétszárnyú függőleges ablakról nem tesz említést. A beavatkozó még 2004-ben felújíttatta a ház tetőcserepezését. A 2005. szeptember 5. napján tartott társasházi közgyűlés foglalkozott a tetőtéri lakás akkori tulajdonosa lakásának beázására vonatkozó panaszával. A beavatkozó álláspontja szerint a beázás nem a felújított tetőcserep hibája, hanem az időközben engedély nélkül elvégzett építési munkákkal, többek között az udvar felé nyíló kétszárnyú függőleges ablak beépítésével függ össze. Álláspontját szakértői véleménnyel kívánta alátámasztani és 2006. február 22. napján eljárást kezdeményezett az építésügyi hatóság előtt a szervízablak cseréje és az újabb kétszárnyú függőleges ablak beépítése miatt.

Az elsőfokú építésügyi hatóság 2006. augusztus 8. napján helyszíni szemlét tartott, melyről jegyzőkönyvet vett fel. A 2006. november 7. napján kelt végzésével az eljárást megszüntette. A beavatkozó fellebbezett a végzés ellen, amelynek során a másodfokú hatóság a végzést megváltoztatva a kérelmet elutasította, majd ezen döntését visszavonva az elsőfokú végzést megsemmisítette és új eljárásra utasította az elsőfokú hatóságot. Az új eljárásban az elsőfokú hatóság a 2007. október 1. napján kelt határozatával a beavatkozó kérelmét elutasította. A beavatkozó fellebbezett ezen határozat ellen, a másodfokú építésügyi hatóság megsemmisítette a határozatot és az elsőfokú hatóságot új eljárásra utasította. A felperes a másodfokú határozatot keresettel támadta meg, a Fővárosi Bíróság a 2011. június 09. napján kelt 23.K.31.704/2010/11. számú ítéletével, (melyet 17-es számon kiegészített) az alperesi határozatot az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú építésügyi hatóságot új eljárásra kötelezte. A felperes felülvizsgálati kérelmet nyújtott be az ítélet ellen, a Kúria a Kfv.II.37.046/2012/3. számú végzésével az elsőfokú bíróság kiegészített ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Az új eljárásra vonatkozóan iránymutatást adott.

A megismételt elsőfokú peres eljárásban a felperes keresetét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48.§ (9) bekezdésében foglaltak megsértésével összefüggésben fenntartotta, kiegészítette azzal, hogy az objektív, 10 éves intézkedési határidő is eltelt az építési időhöz képest. Hivatkozott az elsőfokú építésügyi hatóság által lefolytatott tanúbizonyítási eljárásra, továbbá benyújtotta a kerületi ingatlankezelő vállalat 1988. március 11. napján kelt ingatlankezelői hozzájárulását a tervmódosításhoz, amely szerint a tetőre való kijutás lehetősége már a módosított tervben szerepelt és csatolta az 1/1193/1988. számú metszetet is.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét alaptalannak értékelte és elutasította azt. Ítéletének indokolásában az Étv. 48.§ (1), (2), (8) és (9) bekezdésére hivatkozott. Kifejtette, hogy az alperesi beavatkozó 2006. február 22. napján benyújtott kérelmére indult

építésrendészeti eljárásban kérte a korábban kiadott építési engedélyezési tervhez viszonyítva a tetőtéri lakás építési munkái tekintetében az eltérés felülvizsgálatát és a szükséges eljárás lefolytatását. Kérelméhez igazságügyi szakértői véleményt mellékelte. A kérelem alapján az elsőfokú hatóság helyszíni szemlét tartott, jegyzőkönyvet vett fel és a 2006. november 7-én kelt végzésében azt állapította meg, hogy a tetőtéri lakás kialakítására a tetőtér beépítésével az 1987-ben kiadott építési engedély adott lehetőséget. A módosított építési engedély tartalmazta a galériát és a tetőre való kijutást a kétszárnyú szervízablakon, valamint a tetőteraszt. A használatba vételi engedély is utalt minderre. Az elsőfokú hatóság arra a következtetésre jutott, hogy a használatbavételi engedély a módosításokat is magában foglalta. A 2003. évi építési engedély alapján 2004. április 27. napján használatbavételi engedélyt adott ki az építésügyi hatóság a társasház részére, a lépcsőházi lapos tető megbontásával kialakított tetőkijáratra. Rögzítette, hogy a galéria szinten levő másik ablakkiemelés egyik tervben sem szerepel, az engedély nélkül épült. Ezen szabálytalan építési tevékenységgel kapcsolatban az elsőfokú hatóság ezen döntésében, majd az ezt követő megismételt eljárás során meghozott döntésében is úgy ítélte meg, hogy a tetőkibúvó ablakra kiadott I/600/2004. számú használatbavételi engedély során tartott helyszíni szemlén több mint egy éve a hatóság tudomására jutott, tehát a szubjektív egy éves intézkedési határidő eltelt.

A rendelkezésre álló építéshatósági iratok alapján rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy az alperesi beavatkozó V. emeleti szintről teraszfeljáró létesítésére az építésügyi hatósághoz benyújtotta a 2003. május 25. napján keltezett építészszerző által készített építési engedélyezési tervdokumentációt, amelynek része volt a 2003. június 10. napján kelt tartószerkezeti műszaki leírás, amely a földem kivágására adott tervezett megoldást. Helytállónan hivatkozott tehát az elsőfokú építésügyi hatóság arra, hogy ezen jogerősítési záradékkal ellátott tervdokumentáció tetőtéri galéria alaprajza már feltüntette a szervízkijáratként szolgáló kétszárnyú ablakot és a tetőteraszt. A metszeten feltüntetésre került a tetőterasz körüli korlát is, azonban szakvéleményében rögzített, a tervekkel ellentétben engedély nélkül a tárgyi lakásnak az udvar felőli oldalon a tetősíkot megbontó harmadik dupla szárnyú ablaka a fentebb hivatkozott tervrajzokban nem szerepelt. A tetőkibúvó ablakra vonatkozó használatbavételi engedély kiadása előtt az elsőfokú építésügyi hatóság valóban tartott helyszíni szemlét 2004. április 1. napján, amikor is azt rögzítette, hogy a tetőre történő kijutáshoz a tetőkibúvó ajtó a tervek szerint elkészült, használatbavételre alkalmas. Rendelkezésre állt még a tetőkibúvó ablak építési munkáival kapcsolatban felelős műszaki vezető nyilatkozata, aki 2004. január 12-én kijelentette, hogy a tárgy szerinti munkálatok a terveknek, a hatályos építési jogszabályoknak, rendeleteknek,

műszaki előírásoknak megfelelően készültek el. Ezen felül rendelkezésre állt még a tetőbeázással kapcsolatban az elsőfokú hatóságnak a szintén 2004. április 1. napján felvett feljegyzése. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes helyesen mutatott rá arra, hogy téves az elsőfokú építésügyi hatóság következtetése az ablakkiemelés építési idejét és a szabálytalan állapot építésügyi hatóság általi észlelését illetően. Abból a tényből, hogy 2004. április hóban az elsőfokú építésügyi hatóság helyszíni szemlét tartott a tetőkibúvó nyílás használatbavételi engedélyezési eljárása során és az építtető ezt követően vette meg a lakását nem következik, hogy a szabálytalan építési tevékenység a szemlét megelőzően készült és az az építésügyi hatóság tudomására jutott. Hangsúlyozta az elsőfokú bíróság, hogy a 2004-es helyszíni szemlét semmilyen megállapítást nem tette a szakértői véleményében feltárt szabálytalan udvar felőli oldalon lévő dupla szárnyú ablakot illetően. A rendelkezésre álló építésügyi nyilvántartási adatok semmilyen rendelkezést, utalást nem tartalmaztak ezen szabálytalan ablakra vonatkozóan. Az egy éves intézkedési időmúlás az építésügyi hatóság szabálytalan építési tevékenységről való tudomásszerzésével veszi kezdetét, mellyel kapcsolatban a kialakult bírói gyakorlat, a Legfelsőbb Bíróság számos eseti döntése kimondta, hogy az építésügyi hatóság számára az intézkedési határidő a hivatalos tudomásszerzéstől kezdődik. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a 2006. augusztus 8. napján megtartott helyszíni szemle során egyetlen szó sem esett az udvar felőli oldalon szabálytalanul létesített dupla szárnyú ablakról, a szabálytalanság mibenlétéről. A társasház 2006. február 22. napján előterjesztett kérelmében foglaltak nem minősülnek hivatalos tudomásszerzésnek, így az elsőfokú hatóság kizárólag a bejelentéshez mellékelte magánszakértői vélemény alapján szerzett tudomást a szabálytalanságról. 2006. február 22. napján azonban a helyszínen nem tisztázta a hatósági intézkedés szempontjából nélkülözhetetlen tényeket, körülményeket. Tény, hogy a szabálytalan ablakkiemelést az alperesi beavatkozó által készíttetett magánszakértői vélemény tartalmazta, azonban annak építési idejét nem határozta meg. A rendelkezésre álló adatok figyelembevételével 2003. október 20. és 2005. október 10. napja közé lehetett az építés idejét tenni. A tíz éves objektív intézkedési határidő eltelte a 2008. szeptember 25. napján kelt, a per tárgyát képező másodfokú határozat meghozataláig fel sem merült. A peres eljárási szakaszra tekintettel bekövetkezett időmúlás értékelése pedig olyan új tény, új körülmény, amely új kérelem alapján külön közigazgatási eljárásnak lehet tárgya. Az egy éves intézkedési határidő kapcsán a másodfokú határozatban az alperes is hivatkozott arra, hogy az egy éves időmúlás az új eljárás elrendelését tartalmazó jogerős határozat keltéhez képest sem következett be. Mindezek alapján nem volt jogszabálysértő a keresettel támadott határozat tekintettel arra, hogy az elsőfokú építésügyi hatóságnak az udvar felőli oldalon létesített kétszárnyú ablak kiemelés, mint szabálytalan

építési tevékenység tekintetében intézkedési kötelezettsége van. A szubjektív intézkedési időmúlás nem következett be. A peres eljárás elhúzódó voltára tekintettel ugyanakkor nem mellőzhető az sem, hogy az elsőfokú hatóság megvizsgálja az objektív, 10 éves időmúlás bekövetkezését, ugyanis a 2007-ben kelt elsőfokú és a 2008-ban kelt másodfokú határozat értelemszerűen ezt a kérdést nem vizsgálta. A bíróság nem alapíthat hatályon kívül helyezést olyan új tényre, új körülményre, amelyet a közigazgatási hatóság az eljárásában még nem vizsgálhatott.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak és az alperes határozatának hatályon kívül helyezését, az elsőfokú építésügyi hatóság határozatának hatályban tartását vagy másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az első fokon eljáró bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte olyan iránymutatással, hogy az Étv.48.§ (9) bekezdés szerinti határidő a szabálytalanság tudomására jutástól egy év, illetve az építkezés befejezésétől számított tíz év eltelt, ennél fogva intézkedésnek nincs helye. Arra hivatkozott, hogy nem felel meg a valóságnak, hogy a galéria, a tetőterasz, a terasz körüli korlát és a tetőre való kijutást biztosító kétszárnyú szervízablak engedély nélkül épült volna, csupán egy darab kétszárnyú ablakról bizonyosodott be, hogy az engedély nélkül épült. Ezen kétszárnyú ablakkal kapcsolatban az elsőfokú építésügyi hatóság 2006. novemberében kelt végzésében úgy foglalt állást, hogy még 2004. április 1-jén a tetőkibúvó használatbavételének engedélyezése kapcsán tartott helyszíni szemlén a szabálytalanság tudomására jutott, az Étv. 48.§ (9) bekezdés szerinti egy éves határidő eltelt, tehát intézkedésnek nincs helye. Azt az álláspontot osztotta az alperes 2007. márciusában hozott határozata is. Megalapozatlanul állapította meg tehát az elsőfokú bíróság, hogy az elsőfokú hatóságnak nem volt tudomása a szabálytalanságról. Megítélése szerint a jogszabály nem szól „ hivatalos” tudomásszerzésről, de arról sem, hogy csak az minősülne tudomásszerzésnek, ha kifejezetten a bejelentés nyomán helyszíni szemlét, külön ellenőrzést tart a közigazgatási szerv. A jogszabályt nem lehet kiterjesztően értelmezni, mivel így állampolgári jogokat sért. Esetében azt jelentené, hogy noha hét éve folyik az eljárás, de a mai napig sem szerzett tudomást róla sem az elsőfokú, sem a másodfokú építésügyi hatóság, de a bíróság sem. A felperesi álláspont szerint a szabálytalan építkezés 2001. augusztus 28.-a előtt, azaz több, mint tizenkettő éve megvalósult, így nem csak a szubjektív egy éves, hanem az objektív tíz éves határidő is eltelt. Az elsőfokú építésügyi hatóság kellő gondossággal járt el a szükséges és lehetséges bizonyításokat lefolytatta, ezért is értelmetlen és jogellenes határozatának hatályon kívül helyezése és új eljárásra kötelezése. Helytelennek tartotta az ítélet azon indokolását, miszerint a vélelmezett építési idő 2003. október 20. és 2005. október 10. közötti időre

tehető.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megfelelő alapossággal feltárta és rögzítette ítéletének indokolásában az ügyben irányadó tényállást és abból az ide vonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával helytálló jogi következtetést vont le, azzal a Kúria is egyetértett.

Kiemeli a Kúria, hogy a Pp. 270.§ (2) bekezdése és 272.§ (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárás során kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható, a Pp. 275.§ (2) bekezdésének megfelelően a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben.

A Pp. 272.§ (2) bekezdése kifejezetten úgy rendelkezik, hogy a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni azt a határozatot, amely ellen a felülvizsgálati kérelem irányul, továbbá elő kell adni - a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett - , hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja.

A Kúria megállapítása szerint a felülvizsgálati kérelem ezen tartalmi kritériumoknak nem felel meg, abban a felperes konkrét jogszabálysértést nem jelölt meg. Ezért a Kúria a felülvizsgálati kérelmet csakis annak tartalmi elemzése alapján bírálhatta el. Ebből következően az volt megállapítható, hogy a felperes tartalmilag az elsőfokú bíróság tényállás megállapítását, az ennek során végzett mérlegelési tevékenységét kifogásolta.

Az általánosan kialakult és következetes legfelsőbb bírósági-kúriai gyakorlat szerint ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206.§-ának megsértésével állapította meg. A jogerős ítélet érintésének csakis akkor van helye, ha a tényállás iratellenes, illetőleg a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte, s ennél fogva a megállapított tényállás nyilvánvalóan okszerűtlen, vagyis lényeges logikai ellentmondást tartalmaz. Nem állapítható meg azonban jogszabálysértés akkor, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok okszerű mérlegelését támadja. A Pp. 206.§-a szerinti szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás - ha az nem iratellenes, vagy logikátlan - felülvizsgálata nem lehet eredményes. A felülvizsgálati eljárásban ugyanis felülmérlegelésnek a Pp. 275.§ (1) bekezdése értelmében nincs helye. Nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. A felülvizsgálat csak arra szorítkozhat, hogy a mérlegelés körébe vont adatok, tények értékelésénél nincs e nyilvánvalóan helytelen következtetés.

A perben rendelkezésre állt iratanyag áttanulmányozása alapján a Kúria arra a következtetésre jutott, hogy az elsőfokú bíróság ezen követelményeknek eleget téve rögzítette jogerős ítéletének indokolásában a tényállást, összevetette, értékelte és mérlegelte a többszörösen megismételt eljárás során feltárt adatokat, tényeket és körülményeket. Az ebből levont következtetése logikus és okszerű volt, a jogerős ítélet indokolásában a Pp. 221.§ (1) bekezdésében megfogalmazott követelményeknek eleget téve részletes és alaposan megokolt indokát adta döntésének.

Rámutat arra is a Kúria, hogy a Pp. 324.§ (1) bekezdés folytán alkalmazandó Pp. 164.§ (1) bekezdése szerint a felperest terhelte a perben állításainak bizonyítása, konkrétan a keresettel támadott alperesi határozat jogszabálysértése tekintetében. Ilyen értékelhető, a keresetet alátámasztó bizonyítás azonban a perben nem történt.

A Kúria megítélése szerint az elsőfokú bíróság a Kúria Kfv.II.37.046/2012/3. számú végzésében foglaltaknak eleget téve hozta meg megismételt eljárása során döntését helyesen értelmezte és alkalmazta az Étv. ide vonatkozó előírásait. Ebből következően a jogerős ítélet nem volt jogszabálysértőnek tekinthető a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben, ezért azt a Kúria a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati eljárásban az alperesnek és az alperesi beavatkozónak igazolt perköltsége nem merült fel, ezért arról a Kúriának rendelkezni nem kellett.

A tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viselésére a felperes a Pp. 270.§ (1) bekezdés folytán alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdésének megfelelően, a 6/1986(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése értelmében köteles.

Budapest, 2014. április 02.

Dr. Kárpáti Zoltán s.k. a tanács elnöke, Dr. Fekete Ildikó s.k. előadó bíró, Dr. Beniczky dr. Kelemen Gyöngyi s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő