

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.II.37.639/2014/6.szám

A Kúria a B Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. B Á ügyvéd, által képviselt felperesnek a Budapest Főváros Kormányhivatala alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, mely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a dr. S A ügyvéd által képviselt beavatkozott, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. február 18. napján kelt 18.K.29.961/2013/19. számú ítélete ellen a felperes által 20. sorszámon 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 18.K.29.961/2013/19. sorszámu ítéletét hatályon kívül helyezi, egyben az alperes 2012. április 26-án kelt V-B-009/01498-3/2012. számú határozatát az elsőfokú I/1171-2/2012. számú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezi.

A le nem rótt 30.000 (harmincezer) forint kereseti és 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetékből az alperesi beavatkozó köteles megfizetni az államnak külön felhívásra 20.000 (húszezer) forintot, míg a fennmaradó 80.000 (nyolcvanezer) forintot az állam viseli.

Kötelezi a Kúria az alperest és az alperesi beavatkozót, hogy 15 nap alatt fejenként fizessenek meg a felperesnek 60.000 (hatvanezer) forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A B Polgármesteri Hivatal elsőfokú építési hatóság a 2012. március 20-án kelt I/1171-2/2012. számú határozatával egyetemlegesen kötelezte a hrsz. alatti ingatlan tulajdonosait, hogy a B hrsz. szám alatti ingatlanban lévő MMT-106/02 tanúsítvány számú

autóemelőt azonnali hatállyal, de legkésőbb a határozat kézhezvételétől számított 5 napon belül állítsák le és üzemeltetését - az autóemelő átalakításáig, biztonságossá tételéig és a fennmaradási engedélyezés lezárultáig - szüntessék meg. Felszólította egyben az ingatlan tulajdonosait, hogy az üzemén kívül helyezés tényét - annak megtörténtét követő 8 napon belül hitelt érdemlően - jegyzőkönyvvel igazolják.

A határozat indokolásában foglaltak szerint az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. Felvonó és Mozgólépcső Felügyelet 2012. március 5-én kelt FMF/4035/2012 számú tájékoztatása alapján megállapítást nyert, hogy a perbeli ingatlanban található autóemelő berendezést építési engedély nélkül létesítették és használatbavételi engedély nélkül üzemeltetik. Megállapította az elsőfokú építésügyi hatóság, hogy a perbeli autóemelő, a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről szóló 113/1998. (VI.10.) Korm.rendelet 2.§ a) pontjában szabályozott felvonónak minősül, melynek létesítéséhez és használatba vételével ugyanenez rendelet 3.§ (1) bekezdése szerint az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

Az elsőfokú építésügyi hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 47.§ (2) bekezdés d) pontja és 51.§ (1) bekezdése alapján járt el az ingatlanok tulajdonosainak kötelezése körében.

A felperes fellebbezését elbírálván az alperes a 2012. április 26-án kelt V-B-009/01498-3/2012. számú határozatában az elsőfokú határozatot - a fellebbezés elutasítása mellett - azzal hagyta helyben, hogy a kötelezett helyesen „alatti Társasház tulajdonosai”, a határozat rendelkező részéből pedig az üzemén kívül helyezés igazolására vonatkozó rendelkezést törölte.

Határozatának indoklásában megállapította, hogy a tárgyi ingatlanon üzemelő autóemelő berendezés jogerős és végrehajtható építési és használatba vételi engedéllyel nem rendelkezik, ugyanakkor a szabálytalanul létesített, illetve üzemeltetett balesetveszélyes autóemelő veszélyezteti a berendezés biztonságos működését, továbbá a használók biztonságát. Az alperes szerint, mivel az autóemelő berendezés a társasházi közös tulajdon része, ezért az azzal kapcsolatos kötelezettség a társasház tulajdonosait egyetemlegesen terheli, melynek figyelembe vételével a kötelezett megnevezését az alperes megváltoztatta.

Az alperesi határozat bírósági felülvizsgálata iránt előterjesztett keresetében a felperes elsődlegesen az alperesi határozat megváltoztatását és az elsőfokú határozat hatályon kívül

helyezését, másodlagosan az alperesi határozatnak az elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az alperes új határozat hozatalára való utasítását, valamint perköltségben való marasztalását kérte. Állította, hogy a perbeli épületet szabályszerűen beszerzett és jogerős engedélyek birtokában építették és vették használatba 2002. december 10-én, majd az ügyben eljáró hatóságok mulasztására visszavezethetően három évvel később került sor a hatósági határozatok megsemmisítésére. Álláspontja szerint a határozat sérti az Étv. 48.§-át. A felperes, mint a perbeli ingatlan egyik tulajdonostársa vitatta a hatósági intézkedési kötelezettség jogszerűségét a kötelezett személyének megjelölése körében, figyelemmel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tsh.tv.) 3.§ (1) bekezdésére állítva, hogy a közös tulajdonban álló autóemelő berendezéssel kapcsolatos jogok és kötelezettségek alanya csak a társasház lehet, amelynek képviselőjére a közös képviselő jogosult.

Az alperes a kereset elutasítását kérte állítva, hogy határozata jogszerű, mert a használatbavételi engedély megléte előfeltétele a felvonó használatának. Erre figyelemmel az üzemeltetés leállítását az Étv. 47.§ (2) bekezdés d) pontjában foglaltakra figyelemmel jogszerűen rendelte el.

Az alperesi beavatkozó az alpereshez csatlakozva ugyancsak a kereset elutasítását kérte és perköltségre tartott igényt. Továbbra is állította, hogy a perbeli berendezés felvonónak minősül, működtetése pedig balesetveszélyes mert a berendezés biztonsági zárral nem rendelkezik.

A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. február 18-án kelt 18.K.29.961/2013/19. számú ítéletével az alperes határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően részben, a kötelezett megnevezésére vonatkozóan, hatályon kívül helyezte és e körben az alperesi elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte, míg egyebekben a keresetet elutasította és rendelkezett a perköltség viseléséről.

Ítéletének indoklásában a bíróság rámutatott, hogy a perbeli berendezés felvonónak minősül, melynek építéséhez, használatba vételéhez hatósági engedély szükséges. A társasház azonban a határozat hozatal időpontjáig sem jogerős építési, sem jogerős fennmaradási, illetve használatbavételi engedéllyel nem rendelkezett sem az épületre, sem a perbeli felvonóra. Erre figyelemmel pedig az alperes jogszerűen írta elő a társasház tulajdonosai számára, hogy a felvonót állítsák le és szüntessék meg az üzemeltetését.

Megalapozottnak találta a bíróság a felperes keresetét a kötelezett személyének pontosítására vonatkozóan tekintettel arra, hogy a perbeli berendezés a szám alatti társasház közös tulajdonába

tartozik. A Tsh.tv. 3.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel pedig a társasház tulajdonosainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartási és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, és viseli a közös tulajdon terheit. A bíróság szerint az alperes határozatában pontatlanul a társasház tulajdonosait jelölte meg, holott helyesen a kötelezett a számú társasház közössége. A bíróság a kötelezett személyének pontos megjelölése érdekében szükségesnek látta új eljárás elrendelését, ezért a kötelezett megnevezésére vonatkozóan az alperes határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte és e körben az alperesi elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte, míg egyebekben – érdemben – a keresetet elutasította.

A jogerős ítélet felülvizsgálata iránt előterjesztett kérelmében a felperes elsődlegesen annak megváltoztatását és a keresetnek helyt adó határozat hozatalát, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az eljárás bíróság új határozat hozatalára való utasítását, valamint az alperes perköltségben való marasztalását kérte.

A felperes álláspontja szerint a bíróság jogszabálysértően rendelkezett, amikor a kötelezett megnevezésére vonatkozóan a jogerős határozatot hatályon kívül helyezte, mert az eljárás ezen szakában nincs lehetőség új ügyfél eljárásba való bevonására. Kérte figyelembe venni, hogy a per során mindvégig hivatkozott arra, hogy a társasház tulajdonostársai sem egyetemlegesen, sem külön-külön nem kötelezhetőek a közös tulajdonban álló berendezés leállítására, mert a közös tulajdonnal kapcsolatos jogokat a Tsh.tv. 3.§ (1) bekezdése alapján a közös képviselő által képviselt társasház gyakorolja. Hivatkozott a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 105.§ (3) bekezdésében foglaltakra annak igazolására, hogy a nem megfelelő ügyfél eljárásba vonása semmis határozatot eredményez. Ezen túlmenően állította, hogy az ítélet sérti a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 336/A.§ (2) bekezdésében foglaltakat is, mert az alperesre kell róni a bizonyítás terhét.

A felperes szerint az ítélet sérti a Pp. 206.§ (1) bekezdésében foglaltakat is, mert a bizonyítékok mérlegelése körében valamennyi a peres felek által felhozott érvet nem bírálta el. Kérte figyelembe venni azt is, hogy az alperes részéről került sor a kézbesítési szabályok megsértésére, melynek eredményeként a jogerős építési és használatbavételi engedélyek megsemmisítése történt. A felperes szerint a bíróság nem tett eleget a Pp. 221.§ (1) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségének, mert az ítélet nem tér ki

arra, hogy a Ket. 1.§ és 5.§-ának sérelme miatt nem valósult meg, illetve hogy az ítélet miatt nem sérti a Pp. 54.§ (1) bekezdését és a 332.§ (5) bekezdését.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását és a felperesnek a felülvizsgálati eljárás során keletkezett költségekben való marasztalását kérte állítva, hogy a jogerős alperesi határozat részben történő hatályon kívül helyezése nem jogszabálysértő, mivel a keresetnek jól elkülöníthető részét képezte a kötelezett személyének meghatározása. Az alperesi álláspont szerint a bizonyítással kapcsolatos eljárási szabálysértések a Pp. 275.§ (3) bekezdése szerint az ítélet hatályon kívül helyezését nem alapozzák meg, ugyanakkor a bíróság által megállapított tényállás nem iratellenes, logikai ellentmondást nem tartalmaz, jogszabálysértés nem állapítható meg, ezért a felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Az alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 272.§ (2) bekezdése és a 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül megállapítva, hogy a felülvizsgálati kérelem alapos.

A jogerős ítélet indokolásában kifejtett álláspont szerint az alperes határozatában pontatlan megjelölés folytán a perbeli társasház tulajdonosait jelölte meg, holott kötelezettként a Tsh.tv. 3.§ (1) bekezdésében írtakra figyelemmel a számú társasház közösségét kell megjelölni. A kötelezett személyének pontos megjelölése érdekében helyezte hatályon kívül a bíróság az alperesi határozatot az elsőfokú határozatra is kiterjedően de oly módon, hogy egyebekben a keresetet elutasította. Ennek eredményeként pedig az elsőfokú hatóság előtt meginduló új eljárásban csak a kötelezett megnevezése körében hozható új határozat, míg az ügy érdemét illetően a jogerős ítélet a kereset elutasítása folytán állást foglalt, e körben az elsőfokú hatóság döntést nem hozhat.

Mindezt azt eredményezné, hogy egy jogerősen elbírált ügyben a megismételt elsőfokú eljárásban a kötelezett ügyfél tekintetében következik be csak változás oly módon, hogy az újonnan belépő kötelezettet már jogerős határozat kötelezi.

A Tsh.tv. 1.§ (2) bekezdése szerint a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy közös tulajdonba tartozik a társasháznál. A Tsh.tv. 3.§ (1) bekezdése pedig kimondja, hogy a társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során

jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (az intézőbizottság elnökét) illeti meg. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

Ezen jogszabályi rendelkezésre figyelemmel helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy a perbeli közigazgatási eljárás kötelezettje, egyben ügyfele a társasház közössége. Az első- és a másodfokú közigazgatási hatóság tehát az eljárást nem a megfelelő ügyféllel szemben folytatta le, ugyanakkor a társasház - az eljárás jelen szakában - a kötelezett megnevezésének módosítása útján az eljárásba szabályszerűen már nem vonható be. Amennyiben ugyanis az eljárásban ügyfélként a társasház szerepel annak, mint ügyfélnek ügyféli jogait teljes körűen áll jogában gyakorolnia, ez pedig az eljárás jelen szakaszában már nem kivitelezhető. Az elsőfokú bíróság tehát jogszabálysértően járt el, amikor a Pp. 339.§ (3) bekezdésében foglaltakat mellőzve az alperesi határozatot csak a kötelezett megnevezésére vonatkozóan helyezte kívül az elsőfokú határozatra is kiterjedően, míg egyebekben a keresetet elutasította, mert az egész határozat elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezése nem lett volna mellőzhető.

Mindezek alapján a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján hatályon kívül helyezte és a jogszabályoknak megfelelő új határozatot hozva az alperesi határozatot az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte [Pp. 339.§ (1) bekezdése].

A Kúria a fent kifejtettekre figyelemmel a felülvizsgálati kérelemben foglalt további jogszabálysértéseket nem vizsgálta és az elsőfokú hatóságot új eljárásra nem kötelezte, mert amennyiben annak jogszabályi feltétele fennáll, az elsőfokú hatóság az eljárást megindíthatja.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről a Kúria a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 77.§-ában írtak alapján, valamint a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése és 14.§-a alapján rendelkezett kimondva, hogy abból 80.000 (nyolcvanezer) forint összegű illetéket az illetékmentes alperes helyett az állam visel, míg a fennmaradó 20.000 (húszezer) forint illetéket az alperesi beavatkozó köteles megfizetni.

Az elsőfokú és a felülvizsgálati perköltség viselésére a Kúria a pervesztes alperest és az alperesi beavatkozót kötelezte a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdésében

írtak alapján.

Budapest, 2015. január 21.

***Dr. Buzinkay Zoltán sk. a tanács elnök előadó bíró,
Márton Gizella sk. előadó bíró, Dr. Rothermel Erika sk. bíró***

Dr.

A kiadmány hitelével:

tisztviselő