

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.418/2016/3.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás előadó bíró, Dr. Mudráné Dr. Láng Erzsébet bíró

A felperesek: ... (II.rendű felperes címe.) I. rendű felperes
... (II.rendű felperes címe.) II. rendű felperes

A felperesek képviselője: Budapesti 1. számú Ügyvédi Iroda
Az alperes: alperes neve

Az alperes képviselője: Dr. ... jogtanácsos

A per tárgya: építési ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperesek

A felülvizsgálati kérelem száma: 15.

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2016. február 4-én kelt 18.K.31.496/2015/14. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 18.K.31.496/2015/14. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak további 40.000.- (negyvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperesek egyenlő arányú közös tulajdonát képezi a Budapest, ... szám alatti „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlan, melyen csarnoképület található. Az elsőfokú építési hatóság helyszíni szemlét követően hozta meg 2011. június 22-én

határozatát, melyben kötelezte a felpereseket a perbeni ingatlanon lévő épület jókarbantartására és felújításának elvégzésére. A 2011. október 13-án kelt végzésében felhívta a felpereseket, hogy az ingatlanon végzett építési munkálatokról nyújtsanak be műszaki dokumentációt, mely terjedjen ki az addig elvégzett munkákra és a továbbiakban tervezettekre is. Az elsőfokú hatóság ezt követően több alkalommal - 2011. szeptember 12-én, 2011. november 3-án, 2012. január 3-án, 2013. március 26-án - tartott a perbeni ingatlanon helyszíni szemlét, majd a 2013. november 18-án kelt határozatával kötelezte a felpereseket az ingatlanon építési engedély nélkül felújított épület vonatkozásában bontási és helyreállítási munkák elvégzésére.

- [2] A felperesek fellebbezése folytán eljáró alperesi jogelőd (a továbbiakban: alperes) végzésével a fenti elsőfokú határozatot megsemmisítette és a tárgyi ügyben új eljárás lefolytatását rendelte el. Az indokolásban megállapította, az épület tetőszerkezetének felújítása, helyreállítása és az épület homlokzatán végzett felújítás, felületképzés módosítása egyszerűsített építési engedélyköteles munka. Az elsőfokú hatóság eljárása nem volt teljesen jogszerű, mert a jókarbantartási és felújítási munkák elvégzésére kötelező határozatban a felperesek előzetesen nem lettek tájékoztatva az építési engedélyköteles munkákról és a fennmaradási engedély feltételeiről. A hatóság felhívta a felperesek figyelmét, hogy az épületszerkezetek fennmaradásának tudomásul vétele ügyében szükséges kérelmet az elsőfokú hatóság felé be kell nyújtaniuk. Az alperes rögzítette, a perbeli ingatlan helyi védettség alá tartozik.
- [3] A felperesek 2014. június 16-án az elsőfokú hatóság felé a perbeli ingatlanon álló épület szerkezetének fennmaradása tudomásulvétele iránti kérelmet terjesztettek elő mellékletek nélkül. Az elsőfokú hatóság határozatával a felperesek kérelmét elutasította, az indokolásban kifejtette, mellékletek hiányában a kérelmezett épületszerkezetekről, az elvégzett építési tevékenységről a hatóságnak nincs információja, nem állapítható meg az építési munka szakszerűsége és tartalma. Az eljárás során hiánypótlási felhívás kibocsátásának nincs helye, ezért kellett a kérelmet elutasítani.
- [4] A határozattal szemben a felperesek fellebbezést terjesztettek elő, az alperes a 2014. december 29-én kelt BPD/002/00666-9/2014. számú döntésével egyrészt végzéssel a felperesek által bejelentett kizárási ok fennállását nem állapította meg, a kérelmet elutasította. Másrészt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Kiemelte, az elsőfokú hatóság a tényállást megfelelő alapossággal tárta fel és rögzítette, a másodfokú végzésben foglaltaknak megfelelően folytatta le a megismételt eljárást, valamint a veszélyhelyzet miatt elvégzett építési tevékenység tudomásulvétele iránti kérelmet - a szükséges mellékletek hiánya miatt - jogszerűen utasította el.

A kereseti kérelem

- [5] A felperesek keresettel támadták az alperes határozatát, melyben eljárási- és anyagi jogi jogszabálysértésekre hivatkoztak.

Az elsőfokú ítélet

- [6] A közigazgatási és munkaügyi bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Az indokolásban felhívta az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. § (2) bekezdését, 48/A. § (1) bekezdés a) pontját, 4. §-át, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 42. § (6) bekezdését, 55. § (1), (4) bekezdését és a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 324. § (2) bekezdését.
- [7] Hangsúlyozta, a felperesek az építési engedélyhez kötött munkákat engedély, illetve a jókarbantartási kötelezettség körében tudomásulvétel nélkül végezték. A felperesek érvelésével szemben a Rendelet alkalmazása jogszerűen történt, mert az az Étv. végrehajtási rendeletének tekinthető és annak 55. § (1) bekezdése visszautal az Étv. 48. § (2) bekezdésére. A felperesek kérelmét csak akkor lehet kedvezően elbírálni, ha az elvégzett építési tevékenység jogszabályoknak való megfelelését igazolják. A felperesek műszaki leírást, dokumentációt, építési naplót vagy kiviteli tervet nem csatoltak, ezek hiányában nem állapítható meg az építési tevékenység műszaki tartalma, illetve megfelelése. Az elvégzett építési munkák - fedélszék kicserélése, tetőfedés, ablakok kicserélése - engedélyhez kötöttek, azért is kellett volna a szükséges műszaki dokumentációt csatolni. A tudomásulvételi eljárásban hiánypótlás nem bocsátható ki, így a hatóság jogszerűen döntött a kérelem elutasításáról.

A felülvizsgálati kérelem

- [8] A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet annak hatályon kívül helyezése és a keresetnek való helyt adás iránt. Rámutattak, az ítélet iratellenes, mert egyrészt őket nem hívta fel a hatóság a jókarbantartásra vonatkozó határozatával a dokumentáció csatolására, másrészt a hatóság 2011. novemberében nem tartott helyszíni szemlét, harmadrészt az épület ablakait nem üvegezték be, csupán a régi nyílászárók törött üvegeit cseréltették ki, negyedrészt az épület nem tartozik helyi védettség alá.
- [9] A felperesek kifejtették, nem megállapított, hogy az általuk elvégzett építési tevékenységek engedélyhez kötöttek. A javítási munkák nem minősülnek jogszerűtlennek és szakszerűtlennek. A bíróság tévesen hivatkozik ítéletében az Étv. 48/A. § (4) bekezdésére, nem kell műszaki dokumentációt csatolniuk az építési

tevékenység tudomásulvétele körében.

[10] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[11] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[12] A Pp. 275. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A jogerős ítélet csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálható felül.

[13] A Kúria szerint az elsőfokú bíróság a pontosan és helyesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetést vont le. A jogerős ítéletben foglaltakkal a felülvizsgálati bíróság egyetért, a felülvizsgálati kérelemben írtakra figyelemmel az alábbiakat fejti ki.

[14] A Kúria elsődlegesen rögzíti, az elsőfokú bíróság vizsgálata a közigazgatási eljárás teljes anyagát, a felek perbeli nyilatkozatait, beadványait, így módon a bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdésére tekintettel a maguk összességében értékelte és helyesen állapította meg, hogy a kereset nem alapos. Jogszabálysértést ebben a körben a rögzített tényállás iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen vagy a logika szabályaival ellentétes értékelés alapozhat meg, ilyen jogsértést azonban a Kúria nem tárt fel.

[15] A felperesek előadásával szemben az elsőfokú hatóság nem 2012. január 3-án tartotta az első helyszíni szemlét, ilyen eljárási cselekményre 2011. szeptember 12-én és 2011. november 3-án is sor került. Ezért helyesen rögzítette a jogerős ítélet, hogy 2011. novemberében helyszíni szemle megtartására került sor.

[16] Az elsőfokú hatóság a 2011. október 13-án kelt K/32189/1/2011/III. számú végzésével felhívta a felpereseket, hogy az ingatlanon lévő épületen végzett építési munkálatokról 15 napon belül nyújtsanak be műszaki dokumentációt, melynek tartalma terjedjen ki az addig elvégzett munkákra és a még továbbiakban tervezettekre is. Ilyen tartalmú felhívást ezt követően is küldött az elsőfokú hatóság a felpereseknek. Erre tekintettel iratellenes az a felperesi okfejtés, hogy őket a hatóság a szükséges műszaki dokumentációk előterjesztésére nem hívta fel.

[17] A felülvizsgálati bíróság megítélése szerint nincs jelentősége annak, hogy a perbeli épület helyi védettség alá tartozik, avagy nem. Szintén nem releváns, hogy „az épületet beüvegezték”, vagy csupán a régi nyílászárók törött üvegeit cserélték ki.

[18] Az Étv. 48/A. § (4) bekezdése kimondja, veszélyhelyzet elhárítása érdekében történő vagy kihirdetett veszélyhelyzet következtében szükségessé váló építési tevékenységek, valamint az építmények, építményszerkezetek veszélyes állapotának jogszerűtlen építési

tevékenységgel történő, halasztást nem tűrő elhárítása vagy részleges elbontása esetén az építésügyi hatóság a megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet fennmaradását vagy elbontását - ha az az (1) bekezdésben előírtaknak, jogszabályban meghatározottak szerint megfelel - kérelemre tudomásul veszi. A 48/A. § (1) bekezdés a) pontja szerint, ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építtető vagy a tulajdonos kérelme alapján fennmaradási engedélyt ad, ha egyébként az építési engedélyezéshez előírt, a 36. §-ban és az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek. A 36. § (1) bekezdése alapján építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek. A Rendelet 55. § (2) bekezdése értelmében a tudomásulvételi eljárásra a fennmaradási engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. Az 55. § (3) bekezdése szerint az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívást nem bocsát ki, a szakhatóságot nem keresi meg.

- [19] A felperesek nem vitásan az Étv. 48/A. § (4) bekezdésére figyelemmel végezték építési tevékenységüket. A megvalósult építési munkák fennmaradását akkor veheti tudomásul a hatóság, ha az a 48/A. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelel. A 48/A. § (1) bekezdés a) pontja visszautal az Étv. 36. § (1) bekezdésére, mely jogszabályhely egyértelműen meghatározza, hogy a kérelem mellé szükséges mellékleteket csatolni. A Rendelet 55. § (2) bekezdése visszautal a fennmaradási engedélyezési eljárásra, míg az 55. § (3) bekezdése nem engedélyezi a hatóság számára a hiánypótlási felhívás kibocsátását.
- [20] A Kúria rámutat, a fentiekből egyértelmű, hogy a tudomásulvételi eljárásban a kérelem mellé csatolni kell azokat a mellékleteket, melyek igazolják, hogy az építési tevékenység a jogszabályoknak, egyéb kötelező előírásoknak megfelelően került elvégzésre. Ilyen mellékletek hiányában a hatóság köteles elutasítani az építtető tudomásulvételi kérelmét.
- [21] A Kúria a fentiekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdését alkalmazva hatályában fenntartotta, mert az nem sértette a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályhelyeket.

Záró rész

- [22] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [23] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő, ezért részére felülvizsgálati eljárás költség nem jár.
- [24] A felperesek felülvizsgálati kérelmükön 30.000.- forint illetéket illetékbélyegben leróttak, pervesztes félként kötelesek további

40.000.- forint illeték egyetemleges megfizetésére az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése és a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint.

[25] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2016. november 16.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás s.k. előadó bíró, Dr. Mudráné Dr. Láng Erzsébet s.k. bíró

A kiadmány hitelével:
tisztviselő