

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:** Kfv.III.37.962/2016/3.

**A tanács tagjai:** . Kovács András a tanács elnöke  
. Fekete Ildikó előadó bíró  
. Kovács Ákos bíró

**A felperes:** felperes neve  
( )

**A felperes képviselője:** . Frei János ügyvéd  
(fél címe 2)

**Az alperes:** alperes neve  
( )

**Az alperes képviselője:** jogtanácsos

**Alperesi beavatkozó:** . Alperesi beavatkozó  
(fél címe 1)

**A per tárgya:** építési ügyben hozott közigazgatási  
határozat bírósági felülvizsgálata

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** felperes

**A felülvizsgálni kért jogerős határozat:** Pécsi Közigazgatási és  
Munkaügyi Bíróság, 7.K.27.257/2014/33.

**Rendelkező rész**

A Kúria a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság  
7.K.27.257/2014/33. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy fizessen meg az államnak -  
felhívásra - további 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati  
eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak helye nincs.

**Indokolás**

**A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] A beavatkozó a felperesi társasházban található lakásának  
felújítására, korszerűsítésére építési engedélyezési dokumentációt  
nyújtott be a Pécs Megyei Jogú Város Műszaki Osztályára. Az építési  
tervdokumentációt készítő Kft. 2012. október 1-jén készített  
építészeti műszaki leírása a beavatkozó lakásbelsőjének

felújításához rögzítette, hogy a helyszíni bejárás során megállapítást nyert, hogy a meglévő kémények rendeltetésszerű használatra jelenleg alkalmatlanok. Az építésügyi hatóság az eljárást megszüntette, arra hivatkozva, hogy a hatályos jogszabályok szerint már nem építési engedély köteles a terv szerinti nyílászáró csere, és teljes körű alaprajzi változtatásra vonatkozó átalakítás. A kivitelezés megkezdése előtt a Kft. vezető tervezője tanúállapotrögzítő szakvéleményt készített 2013. január 21-én. A társasház 2. jelű kéményére vonatkozóan megállapította, hogy a 2. jelű kémény, amely a földszintről indul, az emeleten már 2 db kürtőt tartalmaz. Az emeleti lakáson a földszinti kéménykürtő 3 db elhúzással halad át. Az emeleti lakás kéménye ráépült az első elhúzással kialakított kéménytestre. Az eredeti kéménytestet régebben történt felújítás során bontott téglából új kürtővel egészítették ki, mely az 1. emeleti lakásból indul. A felújított kürtő a tűzfaltól körülbelül 35 cm-re van, és nincs téglakötésben, valamint síkba rakva a két kürtő fala. A két füstjárat között a szabvány szerinti kéményfal vastagság sincs meg, füsttömörsege nem igazolható. A földszintről induló kéménytestre való ráépítés tartószerkezetileg nem megfelelő, mivel a kéménytest alapozása a füstjáratra épül. Emiatt a 2. számú kéménytest állékonysága nem megfelelő. Javítása nem lehetséges, tartószerkezetileg nem veszélyes, ezért a kéménytest teljes visszabontását javasolja. kéményseprő-ipari közszolgáltató 2012. december 18-i nyilatkozatában megállapította, hogy a földszinti lakástulajdonos és a beavatkozó közös pillérben lévő kéményjáratai nem alkalmasak zárt égésterű gáztüzelő berendezések égéstermékének elvezetésére, égési levegő bevezetésére. Mindkét lakás esetében javasolt új „cső a csőben” rendszerű égéstermék elvezető létesítése, és a tető fölé történő kivezetése. Január 24-i nyilatkozata szerint a meglévő kémények az építész statikai szakvéleménye alapján statikailag nincsenek elfogadható állapotban, kialakításukban sem elfogadhatóak. Túl azon, hogy a meglévő kéménytest teljes elbontása szükséges, legcélszerűbb megoldás egy közös, zárt rendszerű huzat elven működő gyűjtőkémény kialakítása, melynek tető feletti megjelenése hasonló lehet a jelenlegi lebontandó kéményhez. A két lakás kéményei használaton kívül voltak, így a kéményseprői nyilvántartásban nem szerepeltek.

- [2] A beavatkozó 2013. február 9-én elbontotta a tulajdonában lévő, és az alatta lévő lakásingatlanlallal közös használatban levő kéményt a földszinti földéig, valamint új Schiedel kéményt épített a tulajdonában lévő lakás számára. A Kft. alkalmazásában álló okleveles építész 2013. szeptember 16-án építészeti műszaki leírást készített a perbeli „elbontott életveszélyes kémény helyén új kémény kialakítására”.
- [3] Az építtető beavatkozó 2013. szeptember 17-én veszélyhelyzet okán elvégzett építési tevékenység tudomásulvételi eljárás iránti kérelmet nyújtott be Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzőjéhez mint elsőfokú építésügyi hatósághoz. A beavatkozó

megbízásából eljárta Kft. részéről tanúvezető tervező (építész, épületszerkezet, épületfizika és építéstechnológiai szakterületen eljáró igazságügyi szakértő) felkérésére az Kft. részéről tartószerkezeti tervező (egyben tartószerkezeti igazságügyi szakértő) készített állapottrögzítő tartószerkezeti szakértői véleményt 2013. szeptember 20-án.

- [4] Az elsőfokú építésügyi hatóság 2013. szeptember 24-én az ingatlanon helyszíni szemlét tartott, amelyről egyszerűsített jegyzőkönyv készült. A veszélyhelyzet okán elvégzett kéménybontási tevékenység tudomásulvételi eljárása, valamint az új kémény építése ügyében és a földszinti lakás tulajdonosai, valamint a társasház közös képviselője fellebbezést nyújtottak be az elsőfokú hatóság fennmaradási engedély iránti kérelmet érdemi vizsgálat nélkül elutasító végzése ellen, valamint a jegyzőkönyv szerinti kéménybontást hallgatással tudomásul vevő döntés ellen. Az alperes a 2013. november 21. napján kelt végzésével a fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül elutasította. A végzés ellen érkezett felülvizsgálati kérelem elbírálása során a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 2014. július 11. napján kelt 7.Kpk.50.009/2014/13. számú végzésével az alperes végzését hatályon kívül helyezte, és az alperest új eljárásra kötelezte. Előírta, hogy a fellebbezéseket érdemben kell elbírálni, ennek során a kérelmező által sérelmezett tényállás-tisztázási kötelezettség szem előtt tartásával kell a fellebbezésekről érdemben dönteni.
- [5] Az alperes a bíróság végzése alapján lefolytatott új másodfokú eljárásban 2014. augusztus 19-én kelt BAD/24/47-20/2014. számú határozatával az elsőfokú építésügyi hatóság 2013. szeptember 24-én kelt egyszerűsített jegyzőkönyvében foglaltak alapján a veszélyhelyzet okán elvégzett építési tevékenység hallgatással való tudomásulvételét helybenhagyta.

#### **A kereseti kérelem és az alperes védekezése**

- [6] A felperes keresetében az alperes határozatának felülvizsgálatát és hatályon kívül helyezését kérte. Arra hivatkozott, hogy a hatóság csak az építtető által utólag becsatolt szakvéleményekre alapozott, és nem vette figyelembe a társasház közös képviselője által beterjesztett iratokat, így az okszerű mérlegelés követelményét sem elégíti ki a határozat. A hatóság a tényállás-tisztázási kötelezettségnek továbbra sem tett eleget, nem került sor a kéménybontással érintett alsó lakó, a közös képviselő meghallgatására, holott a tényállás tisztázására alkalmas lett volna nyilatkozatuk. Nem vette figyelembe a határozat, hogy tanú bontást végző beavatkozóval mint annak lakásfelújítását tervező személy érdekelt gazdasági kapcsolatban volt, így nem tekinthető független igazságügyi szakértőnek. Kifogásolta, hogy a határozatban összemosták a kémények és kéménykürtők fogalmát, és nem voltak arra figyelemmel, hogy a használaton kívüli kéményre tettek megállapítást, valamint arra sem, hogy tanúmár 2012. október 2-án

megtekintette a kéményeket, és ekkor nem minősítette életveszélyesnek őket. Arra sem volt figyelemmel a határozat, hogy a felújítás során előbb bontották meg a kéményt, minthogy életveszélyesnek minősítették volna. Ugyancsak előbb - 2012 decemberében - már vásárolt a beavatkozó a tervezett új kéményépítéshez anyagot, ami azt igazolja, hogy tervszerű volt a kémény elbontása 2013. februárban, nem pedig azonnali intézkedést igénylő szükséghelyzet következett be.

- [7] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Utalt arra, hogy a közigazgatási iratanyag három szak- illetve szakértői véleményt tartalmaz, valamennyi tartószerkezetileg veszélyesnek, illetve használatra életveszélyesnek minősítette az 1. és a perben vitatott 2. jelű kéményt. Nem helytálló a kereset kéménykürtőkre való kifogása sem, mivel azok összetartoznak, a kéményszerkezet öleli körbe a kürtőt. Hivatkozott arra is, hogy 2013. január 24-én tett nyilatkozata, tanú2013. január 24-én kiadott szakértői véleménye után 2013. január 25-én megtartott társasházi közgyűlés jegyzőkönyvéből olvasható, hogy a beavatkozó tájékoztatta a közgyűlésen résztvevőket a szakvéleményről, valamint arról, hogy a kémények elbontása még nem történt meg.

### **A bíróság ítélete**

- [8] A bíróság a felperes keresetét alaptalannak értékelte, és elutasította azt. Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a tényállást a közigazgatási iratok, a perben csatolt iratok, a felek előadása, valamint kéményseprő-ipari közszolgáltató, tanús szakértők tanúvallomása tanúvallomása, a Pécsi Járásbíróság előtt birtokháborítás tárgyában folyt perben beszerzett igazságügyi szakértő véleménye, és perbeli tanúvallomása alapján állapította meg. Hivatkozott az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 55. § (1) bekezdés c) pontjában, (2), (3) és (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 36. pontjában, és a Pp. 339/A. §-ában foglaltakra. A bíróság álláspontja az volt, hogy az alperes a felperes által hivatkozott jogszabálysértések nélkül hagyta helyben a vészhelyzet miatti bontási tevékenység hallgatással való tudomásulvételét. Kifejtette, hogy a per tárgya kizárólag az alperes határozatának felülvizsgálata volt. Így arról kellett határozni, hogy a perbeli 2. számú kémény okozta veszélyhelyzet bontással való elhárításának szükségessége a közigazgatási határozat meghozatalának időpontjában megállapítható volt-e. Hangsúlyozta a bíróság, hogy a Pp. 206. § (1) bekezdésének alkalmazásával járt el a perben. Részletesen ismertetette a perben meghallgatott tanúk vallomását, és a rendelkezésre álló szakértői vélemények megállapításait. Osztotta az alperes álláspontját, miszerint veszélyhelyzet esetén

tartószerkezeti szakértő véleményének előzetes beszerzése - éppen a veszélyhelyzet miatt - időben kétséges. A Korm.rendelet 55. § (3) és (4) bekezdése a tudomásulvételi eljárásra a fennmaradási engedélyezési eljárástól eltérő rendelkezéseket fogalmaz meg, amely szerint az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlási felhívást a hatóság nem bocsát ki, szakhatóságot nem keres meg, és az eljárás megindításától számított 15 napon belül érdemben döntenie kell. Az alperesnek az ügyintézési határidőben rendelkezésre állt a műszaki tervdokumentáció, az állapotörögzítő és a tartószerkezeti szakvélemény, a kéményseprő-ipari közszolgáltató véleménye, amely mind a halasztást nem tűrő veszélyelhárítás szükségességére utalt. A felperes által indítványozott további szakértői vélemény beszerzésétől - figyelemmel arra, hogy a kéményt elbontották - további eredmény nem volt várható, így a bíróság a szakértői bizonyítást mellőzte. A felperes állításával szemben megállapíthatónak találta, hogy a kémény elbontása előtt már rendelkezésre állt a 2012. október 1-jén kelt építészeti műszaki leírás, nyilatkozatai, valamint tanúállapotörögzítő szakértői véleménye, a beavatkozó korábban történt építőanyag beszerzése, az elsőfokú hatóság 2013. szeptember 24-én megtartott helyszíni szemlén tapasztalt állapotot, és annak minősítését nem befolyásolta. Megállapította azt is a bíróság, hogy az alperesi határozat nem mosta össze a kémények és kéménykürtök fogalmát sem, és a kémény nem vitásan használaton kívüli állapota a döntés érdemét nem befolyásolta. A közigazgatási eljárásban rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az alperes jogsértés nélkül állapította meg, hogy használatuk életveszélyes és tartószerkezeti szempontból is életveszélyes állapotúak. Hangsúlyozta a bíróság, hogy az új kémény építése nem tárgya a jelen közigazgatási pernek, az elsőfokú hatóság veszélyhelyzet okán elvégzett bontási tevékenységet vett tudomásul, egyúttal megállapította, hogy az újonnan létesített Schiedel kémény - mivel nem érintett tartószerkezetet - a Korm.rendelet 1. számú melléklet 3. pontja alapján építési engedély nélkül létesülhetett. Utalt arra, hogy az első- és másodfokú határozatban „építési tevékenység” alatt az Étv. fogalommeghatározása szerint a bontási munka végzését is érteni kell.

#### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

- [9] A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését kérte, a keresetében foglaltakat fenntartotta. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet sérti a Pp. 206. §-át. Hiányosan állapította meg a bíróság a tényállást, a bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelte. A 7.Kpk.50.009/2014. számú eljárás és előzményi iratai ellenére a közigazgatási hatóság a megismételt eljárásban nem végzett további tényállás-tisztázási feladatot, hanem korábbi álláspontját változatlan tartalommal megismételve formailag határozatot hozott,

holott rendelkezésre állt a társasház közös képviselőjének előadása, bizonyítási indítványa, valamint a további előzményi iratok. Ismertette a felperes, hogy a beavatkozó tudatában volt volt annak, hogy kéménye nem használható, annak felújítása szükségszerű és ezért azt kezdetben az alsó lakás tulajdonosával együtt tervezte, ehhez előkészületként megvásárolta az új kémény anyagát, annak lehetséges kivitelezőjével még 2012-ben egyeztetett, tehát készült annak elbontására. Miután december vége felé konfliktusba került az alsó lakóval, a közösen építeni tervezett kémény helyét illetően más útra tért, és kivitelezőjét, azaz tanút kérte fel arra, hogy készítsen olyan szakvéleményt, amely a közös kémény bontását, és új építését az alsó lakótól függetlenül lehetővé teszi. A kéményt már 2013. február 9-én elbontották, statikai vélemény nélkül. A Metzinger-féle szakértői vélemény a beavatkozó részére előírt fennmaradási engedélyhez készült 8 hónappal később, ezért megállapítható, hogy a bontás időpontjában nem volt az életveszély rögzítve, azt csak utólag közel 8 hónappal később próbálták igazolni. A két szakvéleményt a beavatkozó érdekében az általa felkért vállalkozók készítették, nevezett finanszírozása mellett, így a vélemények objektivitása sincs meg, csak a beavatkozó önkényes, és rapid intézkedésének alátámasztását szolgálják.

#### **A Kúria döntése és jogi indokai**

- [10] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [11] A Kúria álláspontja szerint a bíróság megfelelő alapossággal feltárta, kimerítő részletességgel rögzítette ítéletének indokolásában az ügyben irányadó tényállást, és abból az ide vonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával helytálló jogi következtetést vont le.
- [12] Kiemeli a Kúria, hogy a felülvizsgálati eljárás során a Pp. 270. § (2) bekezdése és 272. § (2) bekezdése értelmében kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható, a Pp. 275. § (2) bekezdésének megfelelően a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben.
- [13] A felperes felülvizsgálati kérelmében megsértett jogszabályként a Pp. 206. § (1) bekezdését jelölte meg.
- [14] E jogszabályhely alkalmazási körében kialakult 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, és 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 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.

- [15] A Kúria megállapítása szerint a bíróság azon túl, hogy megvizsgálta a közigazgatási eljárás során keletkezett iratanyagot, az abban fellelhető szakértői véleményekben foglaltakat, a perben is részletes bizonyítási eljárást folytatott le. Ennek eredményét értékelte, összevetette a közigazgatási eljárás során keletkezett dokumentumokkal, és azok körültekintő, részletesen megindokolt mérlegelése alapján alakította ki álláspontját. Ez a jogerős ítélet indokolásából a Pp. 221. § (1) bekezdésének megfelelően okszerűen levezethető.
- [16] A felperes felülvizsgálati kérelembeli érvelése, miszerint a közigazgatási hatóság a korábbi álláspontját változatlan tartalommal ismételve hozott formailag határozatot, a Kúria nem találta megalapozottnak. A 7.Kpk.50.009/2014. számú eljárás során felülvizsgált alperesi határozat nem érdemi döntés volt. Az alperes a 2013. november 21-én kelt, azon eljárásban felülvizsgált végzésével a fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül utasította el. A jelen perben felülvizsgált alperesi határozat azonban érdemi döntést tartalmazott, a fellebbezéseket érdemben elbírálta, így semmilyen szempontból nem volt a korábbival azonos tartalmúnak tekinthető. Helytállóan állapította meg a bíróság, hogy az alperes határozata tartalmazta az ügy elbírálásához irányadó jogszabályi rendelkezéseket, valamint a rendelkezésre állt bizonyítékok értékelését is. Helytállóan rögzítette, hogy az elsőfokú építésügyi hatóság rendelkezésére állt két igazságügyi tartószerkezeti szakértő, és a kéményseprő-ipari közszolgáltató véleménye a meglévő kémények tartószerkezeti állapotát illetően, ezért megalapozott és jogszerű volt a halasztást nem tűrő veszélyhelyzet miatt történt kéménybontás hallgatással való tudomásul vétele. Az alperesi és az elsőfokú építésügyi hatóság is helyesen alkalmazta a Korm.rendelet 55. §-ban foglaltakat, a bíróság helyesen végezte el annak értelmezését és a rendelkezésre állt bizonyítékokkal való összevetését.
- [17] A felperes felülvizsgálati kérelembeli kifogásai kapcsán szükségesnek tartja hangsúlyozni azt a Kúria, hogy a 2. számú kémény 2013. február 9-i elbontásakor már rendelkezésre állt a kémények állapotára vonatkozó állapotrögzítés (2012. október 1.), kéményseprő-ipari közszolgáltatói vélemény (2012. december 18. és 2013. január 24.), igazságügyi tartószerkezeti szakértő és tanúigazságügyi szakértő 2013. január 21-én kelt megállapításai, amelyek a bontás előtti állapot tekintetében már rögzítették a kémények életveszélyes mivoltát. A bontás tehát nem az utólag

készült szakvélemények megállapításain alapult. Az ezt követően készült szakvélemények ennek helytállóságát – annak rekonstruálható volta miatt – egyértelműen alátámasztották. Azon szubjektív elemek, amelyeket a felperes felülvizsgálati kérelmében a munka tervezettségé, az alsó lakóval való beavatkozási konfliktusok, a szakvélemények finanszírozása tekintetében felhozott, az ügy elbírálása szempontjából nem bírtak jelentőséggel.

- [18] Minderre tekintettel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben, ezért azt a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján hatályában fenntartotta.

## **Záró rész**

- [19] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.
- [20] A felülvizsgálati eljárásban az alperesnek és az alperesi beavatkozónak igazolt perköltsége nem merült fel, ezért arról a Kúriának rendelkezni nem kellett.
- [21] A felperes a tárgyi illetékfeljegyzési jog ellenére felülvizsgálati kérelmén 50.000 forint illetéket lerótt. Tekintettel arra, hogy a felülvizsgálati eljárás illetéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdésének megfelelően 70.000 forint, a további 20.000 forint felülvizsgálati eljárási illeték viselésére a felperes a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésének megfelelően köteles.

Budapest, 2017. április 11.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Fekete Ildikó s.k.  
előadó bíró, Dr. Kovács Ákos s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő