

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.086/2018/7.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás előadó bíró, Dr. Vitál-Eigner Beáta bíró

A felperes: felperes neve

A felperes képviselője: Dr. ... ügyvéd

Az alperes: alperes neve

Az alperes képviselője: ... jogtanácsos

A per tárgya: hatósági bizonyítvány kiadása ügyében hozott közigazgatási határozatok felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálati kérelem száma: 12.

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Debreceni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2017. november 3-án kelt 11.K.27.246/2017/10. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Debreceni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 11.K.27.246/2017/10. számú ítéletét hatályában fenntartja. Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 30.000.- (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 70.000.- (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A ... Kft. (a továbbiakban: Kft.1.) 2010-ben a debreceni ... hrsz.-ú ingatlanon engedély nélkül kézilabda csarnokká átalakította, egyben bővítette az ott lévő épületet. 2010. szeptember 10-én a Kft.1. a perbeli ingatlant eladta a ... Kft.-nek (a továbbiakban: Kft.2.), majd 2012. január 25-én a Kft.2. fennmaradási engedély iránti kérelmet terjesztett elő. Az elsőfokú építési hatóság határozatában egyrészt a Kft.2.-t 26.357.800.- forint építésügyi bírság megfizetésére kötelezte az engedély nélküli építési munka végzéseért. Másrészt az engedély nélkül felújított, átalakított és bővített kézilabda edzőcsarnok épületre az építésügyi bírság befizetéséig, meghatározott időre fennmaradási engedélyt adott, mely egyben az épületre vonatkozó ideiglenes használatbavételi engedélynek is minősül. A határozat jogerőre emelkedett, a Kft.2. az építésügyi bírságot - a számára engedélyezett részletfizetés ellenére - nem fizette meg. A bírság behajtására vonatkozó végrehajtási eljárás 2015-ben megszüntetésre került a Kft.2. ellen indított felszámolási eljárásra figyelemmel.
- [2] A perbeli ingatlant a Kft.2. értékesítette a felperes részére, mely 2015. november 3-án fennmaradási és használatbavételi engedély kiadását kérte. Az elsőfokú hatóság a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül elutasította, a fellebbezés folytán eljáró másodfokú hatóság az elsőfokú végzést helybenhagyta, a Debreceni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság végzésével a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelmet elutasította.
- [3] A felperes a 2016. szeptember 20-i beadványában a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 83. § (1) bekezdés második fordulata alapján hatósági bizonyítvány kiállítását kérte arról, hogy a meghatározott időre szóló fennmaradási engedély és ideiglenes használatbavételi engedély birtokában az épület átalakítását és bontását elrendelni nem lehet, valamint az építtetővel szemben kiszabott bírságot a felperesen behajtani vagy vele szemben kiszabni nem lehetséges. Az elsőfokú hatóság határozatában a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadta. Az indokolásban kifejtette, hogy a bírság befizetésének teljesülése nélkül a fennmaradási és használatbavételi engedély nem véglegesíthető. A hatályos jogszabályokra tekintettel a kérelemben érintett kérdésekben hatósági bizonyítvány nem állítható ki.
- [4] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2017. február 27-én kelt HB/11-ÉPO/00109-6/2017. számú határozatában az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Kiemelte, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 56. § (1) bekezdése nem ad lehetőséget a kérelem teljesítésére.
- [5] A felperes a 2016. október 4-i iratában szintén hatósági bizonyítvány kiállítását kérte annak megállapítására, hogy a határozott ideig szóló fennmaradási és ideiglenes használatbavételi engedélyt megadó határozat alkalmas okirat az épületváltozás

ingatlan-nyilvántartási átvezetésére. Az elsőfokú hatóság határozatában a hatósági bizonyítvány kiállítását megtagadta, mert a jogszerűtlenül felépült kézilabda edzőcsarnok ingatlan-nyilvántartási átvezetésére hatósági bizonyítvány nem adható. A határozatot a felperes fellebbezéssel támadta, az alperes a 2017. február 27-én kelt HB/11-ÉPO/00109-5/2017. számú határozatában az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A kereseti kérelmek

- [6] A felperes mindkét alperesi határozatot keresettel támadta anyagi jogi jogszabálysértésekre hivatkozva. Az elsőfokú bíróság a pereket egyesítette.

Az elsőfokú ítélet

- [7] A közigazgatási és munkaügyi bíróság jogerős ítéletében a kereseteket elutasította. Az indokolásban felhívta a Ket. 83. § (1), (8) bekezdéseit, a Kr. 56. § (1) bekezdését, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 34. § (5) bekezdését, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 65. § (3) bekezdését és a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 339. § (1) bekezdését.
- [8] Rögzítette, hogy a térképen való feltüntetésre akkor van lehetőség, amennyiben az épület jogszerű. A meghatározott ideig szóló fennmaradási és ideiglenes használatbavételi engedély határozat alapján az edzőcsarnok akkor válik jogszerűvé, ha az engedély véglegesítésre kerül. Az épület jogszerűtlenül került átalakításra és bővítésre, így az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetéséhez hatósági bizonyítvány nem adható ki.
- [9] A Kr. 56. § (1) bekezdése egyértelműsíti, hogy az Étv. 34. § (5) bekezdésében meghatározott célból mire kérhető hatósági bizonyítvány kiállítása, de a felperesi kérelem célja nem tartozik ebbe a körbe. Ezt meghaladóan a bizonyítvány kiadását a felperes jogértelmezési kérdésben kérte, e vonatkozásban azonban bizonyítvány kiállításának nincs helye. Tévesen állítja a felperes, hogy csak szabályos építmény fennmaradása esetén szabható ki építésügyi bírság, ugyanis az Étv. 48. § (2) bekezdés b) pontja lehetőséget ad az építmények fennmaradására akkor is, ha a szabálytalanság közérdeket nem sértett. Az épület nem felel meg maradéktalanul a helyi építési szabályzat előírásainak a beépítettség és az oldalkert mérete tekintetében. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre csak jogerős - és végleges - használatbavételi engedély alapján kerülhet sor.
- [10] A bíróság az átalakítás, illetve a bontás elrendelhetősége és a kiszabott építésügyi bírság felperessel szembeni behajthatatlansága vonatkozásában kifejtette, hogy e körbe sincs helye hatósági

bizonyítvány kiállításának, mert ezek olyan jogkérdéseknek minősülnek, melyek tekintetében az Étv. előírásait kell alkalmazni.

- [11] Az Étv. 34. § (5) bekezdése és a Kr. 56. § (1) bekezdése pontosan meghatározzák, hogy mely esetekben lehet hatósági bizonyítványt kiállítani, a felperes kérelme nem tartozik ebbe a körbe.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [12] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet annak hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítása iránt. Nézete szerint az ítélet sérti a Ket. 83. § (1) bekezdését, az Étv. 34. § (5) bekezdését, a Kr. 56. § (1) bekezdését és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 5. § (1) bekezdését.
- [13] Kiemelte, hogy az építésügyi szabályok 2013. január 1-jétől hatályos változását követően a jogszabályok nem ismerik a meghatározott, valamint a visszavonásig hatályos fennmaradási engedély fogalmát. Az építésügyi bírság befizetése nem képezi az engedély kiadásának feltételét, meg nem fizetés miatt bontás nem rendelhető el.
- [14] A felperes hangsúlyozta, tény az, hogy a meghatározott ideig szóló fennmaradási és ideiglenes használatbavételi engedély birtokában az épületbővítés időtlen ideig ott állhat, azaz ugyanaz az eredménye, mintha végleges engedély lenne. Az ingatlan-nyilvántartásnak ugyanakkor a valóságos állapotnak megfelelően kell tartalmaznia a jogokat és jogilag jelentős tényeket, e nélkül nem tud megfelelni a közhitelesség elvének. A változás átvezetéséhez szükséges hatósági bizonyítvány kiadásának megtagadása sérti az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének elvét.
- [15] A másik hatósági bizonyítvány kiállítását a felperes nem a Ket. 83. § (1) bekezdésének első, hanem második fordulata alapján kérte. A második fordulat attól függetlenül alkalmazandó, hogy külön jogszabály kifejezetten rendelkezik-e egyéb olyan esetről, melyben bizonyítványt kell kiadni. A hatóság hatáskörébe tartozik a fennmaradási és használatbavételi engedélyezési eljárás, melynek eredményeként tény az, hogy átalakítást és bontást elrendelni nem lehet, és a bírságot a jelenlegi tulajdonossal szemben nem lehetséges kiszabni. A hatósági bizonyítvány kiadása jogszerűen nem tagadható meg.
- [16] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [17] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.
- [18] A Pp. 275. § (1) és (2) bekezdéseire 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.

- [19] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a pontosan és törvényesen megállapított tényállásból helyes jogi következtetéseket vont le. A jogerős ítéletben foglaltakkal a felülvizsgálati bíróság egyetért, a felülvizsgálati kérelemben írtakat elbírálván az alábbiakat fejti ki.
- [20] A közigazgatási perben érvényesül a kereseti kérelemhez kötöttség elve, melynek értelmében a bíróság - főszabály szerint - csak a keresetlevélben megjelölt jogszabálysértést vizsgálhatja. Ez egyben azt is jelenti, hogy a jogerős ítélet ellen felülvizsgálattal élő fél csak olyan jogszabálysértésre hivatkozhat, melyet a közigazgatási perben törvényes határidőn belül megjelölt. A felperes keresetlevelében és az egyesített közigazgatási perben az Inytv. 5. § (1) bekezdésének sérelmére nem hivatkozott, így ezt alappal a felülvizsgálati eljárásban sem tehette meg. A Kúria erre tekintettel érdemben nem vizsgálhatta a fenti jogszabályhely megsértését állító felperesi okfejtést.
- [21] A hatósági bizonyítványra, igazolványra és nyilvántartásra irányadó közös szabályokat a Ket. 82. §-a, míg a hatósági bizonyítványra vonatkozó rendelkezéseket a Ket. 83. §-a tartalmazza. A 83. § (1) bekezdése értelmében a hatóság a jogszabályban meghatározott esetekben, valamint az egyébként hatáskörébe tartozó eljáráshoz kapcsolódóan az ügyfél kérelmére tény, állapot vagy egyéb adat igazolására hatósági bizonyítványt ad ki. A 83. § (8) bekezdése alapján a hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, ha a kiadása jogszabályba ütközik, vagy az ügyfél valótlan vagy olyan adat, tény, állapot igazolását kéri, amelyre vonatkozóan a hatóság adattal nem rendelkezik.
- [22] A felülvizsgálati bíróság rámutat, hogy a Ket. 83. § (1) bekezdésének megfelelően hatósági bizonyítvány kiállítására csak tény, állapot vagy egyéb adat igazolása körében van lehetőség, vagyis jogkérdésben, illetve ehhez kapcsolódó jogértelmezési kérdésben nem lehet hatósági bizonyítványt kibocsátani.
- [23] A Kr. 56. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a tervezés elősegítése érdekében, vagy az ingatlan-nyilvántartást vezető első fokú ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatott eljárása esetén az OINY-ből megismerhető adat, tény, állapot, vagy helyszíni szemle alapján az építésügyi hatóság az Étv. 34. § (5) bekezdése céljából a) a telken építmény meglétére vagy hiányára, b) a telken meglévő építmény jogszerűségére hatósági bizonyítványt állít ki. Az Étv. 34. § (5) bekezdése értelmében az építésügyi hatóság jogszabályban meghatározott esetekben tény, állapot, egyéb adat igazolása céljából a) a tervezés elősegítése érdekében, vagy b) az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak a külön jogszabályban meghatározottak szerint az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez helyszíni szemle alapján hatósági bizonyítványt állít ki.

- [24] A Kúria osztja az elsőfokú bíróság azon érvelését, miszerint az, hogy a meghatározott időre szóló fennmaradási engedély és ideiglenes használatbavételi engedély birtokában az épület átalakítását és bontását elrendelni nem lehet, valamint az építtetővel szemben kiszabott bírságot a felperesen behajtani vagy vele szemben kiszabni nem lehetséges nem minősül ténynek, állapotnak vagy egyéb adatnak, melynek igazolására hatósági bizonyítvány adható ki. Ezzel szemben ezek a kérdések olyan jogkérdések, melyekre az irányadó építésügyi szabályok, így elsősorban az Étv. az irányadó.
- [25] A fentieket meghaladóan a Kr. 56. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az ott megjelölt hatósági bizonyítványt csak a tervezés elősegítése érdekében vagy az ingatlan-nyilvántartást vezető első fokú ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatott eljárása esetén állítható ki, jelen esetben egyik vagylagos feltétel sem valósul meg.
- [26] A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, hogy nem csak a Ket. 83. § (1) bekezdés első fordulata, hanem második fordulatra alapítottnak sem állítható ki ebben a körben a hatósági bizonyítvány. Egyrészt – a korábban írtaknak megfelelően – a felperes nem tény, állapotot vagy egyéb adatot kíván igazoltatni, másrészt ugyan az ügyben eljáró első- és másodfokú hatóság hatáskörébe tartozik az építésügyi hatósági feladatkör ellátása, azonban ez a tény önmagában nem jelent kötelezettséget a felperes által kért hatósági bizonyítvány kiadására.
- [27] Az épületváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetése körében benyújtott hatósági bizonyítvány kiadása iránti kérelem elsőfokú hatósághoz való érkezésekor hatályos Vhr. 65. § (3) bekezdése szerint építésügyi vagy építésfelügyeleti hatósági eljárással érintett épületváltozást (építést, bővítést, bontást) csak jogerős használatbavételi engedély, jogerős fennmaradási engedély, jogerős bontási engedély, használatbavételi tudomásulvételről szóló tájékoztató végzés vagy bontási tevékenység elvégzéséről szóló végzés birtokában, a járási hivatal által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz alapján lehet a tulajdoni lapon átvezetni.
- [28] A 76/2016. (XII.8.) FM rendelet 5. §-a 2016. december 9-i hatállyal iktatta be a Vhr. 65. § (3c) bekezdését, melyet módosított a 60/2017. (XII.20.) FM rendelet. E szerint az építmény bővítését végleges használatbavételi engedély, fennmaradási engedély, a használatbavétel tudomásulvételről szóló végzés, vagy az építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány alapján lehet a tulajdoni lapon átvezetni.
- [29] A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, hogy jelen ügyben a Vhr.-nek a felperesi kérelem benyújtásától hatályos 65. § (3) bekezdése alkalmazandó, ez a jogszabályhely az épületváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogerős használatbavételi vagy jogerős fennmaradási engedélyt követel meg, mely a perbeli épületekre nem került kiadásra. A fentiekre figyelemmel jogszerűen járt el a

hatóság, amikor a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadta.

- [30] A Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdését alkalmazva a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta, mert az nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályhelyeket.

A döntés elvi tartalma

- [31] *Hatósági bizonyítvány jogkérdés eldöntésére nem adható ki, az csak tény, állapot vagy egyéb adat igazolására szolgálhat. Hatósági bizonyítvány nem szolgálhatja jogszerűtlen állapot legalizálását vagy ideiglenes helyzet véglegesítését.*

Záró rész

- [32] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [33] A pervesztes felperes köteles megfizetni az alperes részére a Pp. 78. § (1) bekezdésére figyelemmel felülvizsgálati eljárási költséget.
- [34] A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket szintén a felperesnek kell megfizetnie a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint.
- [35] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2018. június 27.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás s.k. előadó bíró, Dr. Vitál-Eigner Beáta s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:
tisztviselő