

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Terék Edina Ügyvédi Iroda (**cím**, ügyintéző: dr. Terék Edina ügyvéd) által képviselt felperes neve(**felperes címe**) felperesnek, a Dr. Boldizsár Balázs Ügyvédi Iroda (**cím**, ügyintéző: dr. Boldizsár Balázs ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve(**I. rendű alperes címe**) I. rendű, a Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Iroda (**cím**, ügyintéző: dr. Balázs Gábor ügyvéd) által képviselt **II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe)** II. rendű alperesek ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2018. november 13. napján meghozott 5. sorszám alatti végzéssel kijavított, 21.P.20.351/2018/4. számú ítélete ellen a felperes részéről 6. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II. rendű alperesnek személyenként 317.500 (Háromszáztizenhétezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget és térítsen meg a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívására az államnak 2.500.000 (Kétmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes jogelődje, az ... **Kft.** a felperes tulajdonában álló, **T.**, külterület .../5 hrsz. alatt felvett ingatlanon rendezvényházat és szálláshelyet épített, majd 2009. február 20. napján építésügyi hatósági eljárás indult I. rendű alperesnél. Az I. rendű alperes 2010. március 11. napján helyszíni szemlét tartott, amelyen megállapította, hogy a rendezvényház építési engedély nélkül elkészült, a kft. által közzétett szóróanyagok szerint 2009. június 1. napjától üzemel. Ezért 2010. április 12. napján ... számú határozatával kötelezte a felperesi jogelődöt a használat megszüntetésére, valamint arra hívta fel, hogy 60 napon belül a fennmaradási engedély megadásához szükséges mellékleteket nyújtsa be. A felperesi jogelőd fellebbezése és kizárás iránti kérelme eredményeképpen a ... Hivatal .../2010. számú végzésével 2010. augusztus 5. napján ... Önkormányzat Jegyzőjét a Ket. 43. § (4) bekezdése alapján az eljárásból kizárta és az elsőfokú eljárás lefolytatására a II. rendű alperest jelölte ki. A felperesi jogelőd fennmaradási engedély iránti kérelmét 2010. szeptember 3. napján nyújtotta be.

A II. rendű alperes 2011. szeptember 29. napján helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította, hogy

a felépítmény készültségi foka 100%, a fennmaradási engedély kiadásának feltételei fennállnak, ezért a szakhatósági állásfoglalások beszerzését követően .../2011. számú, 2011. október 12. napján meghozott végzésével a határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napig fennmaradási engedélyt adott és kötelezte a felperesi jogelődöt 88.468.800 forint építésügyi bírság megfizetésére. A ... Kormányhivatal 2011. november 30-án az .../2011. számú végzésével a fellebbezéssel támadott határozatot megsemmisítette és a II. rendű alperest új eljárás lefolytatására utasította, mert az elsőfokú hatóság a **M.** Hivatal területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságát nem vonta be szakhatósággént. Az új eljárásban a II. rendű alperes a szakhatósági állásfoglalások beszerzését követően 2012. január 23. napján .../2012. számú elsőfokú határozatával a **T.**, .../20 hrsz. alatti ingatlanon engedély nélkül épített rendezvényház és szállásépületre a határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napig fennmaradási engedélyt adott és a felperesi jogelődöt 88.468.800 forint összegű bírság megfizetésére kötelezte. A határozat indokolása tartalmazza, hogy a ... Polgármesteri Hivatal 2011. május 27-én a rendezési terv kivonatát megküldte, az érintett területrészt Ksz-2 különleges építési területbe sorolta be. A végzés azt is tartalmazza, hogy az ingatlan helyrajzi száma az eljárás folyamán összevonás és újbóli megosztás következtében .../20-ra változott. A másodfokon eljáró hatóság 2012. szeptember 25. napján a II. rendű alperes .../2012. számú határozatát megváltoztatta és az építésügyi bírság összegét 65.286.000 forint összegre szállította le. A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. április 24. napján meghozott 8.K.27.309/2013/16. számú ítéletével az első- és másodfokú építésügyi határozatot hatályon kívül helyezte és az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező elsőfokú építésügyi hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte. Ítéletében kifejtette, hogy a határozatok meghozatalának időpontjában a felperes által becsatolt tulajdoni lap tanúsága szerint a **T.** .../20 hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepelt, a ... Járási Földhivatal 2012. január 12. napján .../2011. számú határozatával a .../20 hrsz. alatti ingatlant a 2011. november 9-én benyújtott iratok alapján belterületbe vonta és ... hrsz. alatt jegyezte be. Ezért a felülvizsgálni kért határozatok a Ket. 121. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat sértik, mert olyan ingatlanra vonatkozóan tartalmazznak döntést, amelyet a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtását követően belterületbe vontak, és az ingatlan-nyilvántartásban már nem szerepelt. Megállapította továbbá, hogy a II. rendű alperes bírságot kiszabó határozatai az építésügyi bírság kiszabására nyitva álló anyagi jogi határidő elteltét követően keletkeztek. Meghagyta az építési hatóságnak, hogy a szakhatósági állásfoglalások **t.-i** ... hrsz.-ú ingatlanra történt beszerzését követően döntsön.

Az iratokat a ... Kormányhivatal az I. rendű alperesnek küldte meg. Az I. rendű alperes 2014. október 6. napján tájékoztatta a felperesi jogelődöt arról, hogy a **T.**, .../12 hrsz. alatti ingatlanon megvalósított felépítmény fennmaradási engedély kiadása iránti kérelme ügyében az eljárás 2014. október 3. napján megkezdődött. Az I. rendű alperes a szakhatóságok bevonását követően 2014. október 28. napján szemlét tartott. Megállapította, hogy az építmény biztonságos, rendeltetésszerű használatra alkalmas. 2014. november 4. napján megismételte a szemlét. Ekkor megállapította, hogy a megvalósult épület nem azonos a felperesi jogelőd által kezdeményezett fennmaradási engedély iránti kérelem építési-műszaki tervdokumentációjának tartalmával, a megvalósult épület konyhatechnológiát tartalmazó részét bővítették úgy, hogy a bővítés részben a 4 méter széles oldalkertben helyezkedik el. Az I. rendű alperes 2014. november 12. napján .../2014. számú határozatával a felperes fennmaradási engedélyezésre vonatkozó kérelmét elutasította, az építmény használatát megtiltotta. Az eljárás ezen szakaszában az építető már a felperes volt. A felperes fellebbezése folytán eljáró ... Kormányhivatal .../2015. számon 2015. január 8. napján az elsőfokú határozatot a jogorvoslati kérelemben foglaltakat elutasítva megváltoztatta, a kötelezést előíró részét kiegészítette azzal, hogy amennyiben a kötelezettségnek nem tesz eleget, eljárási bírsággal sújtható, amely ismételten kiszabható és összege esetenként öteztől ötszázezer forintig terjedhet. A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2016. május 12-én 8.K.27.439/2015/18.

számon hozott ítéletével a ... Kormányhivatal 2015. január 8. napján kelt .../2015. számú határozatát ... Önkormányzat Jegyzője .../2014. számú határozatára kiterjedően hatályon kívül helyezte és ... Önkormányzata Jegyzőjét új eljárásra kötelezte. Hangsúlyozta, a 8.K.27.309/2013. számú perben a felperes jogelődjének keresete az építésügyi bírság kiszabásáról szóló döntés felülvizsgálatára irányult, a felperes a fennmaradási engedély megadása ellen keresetet nem terjesztett elő. A megismételt eljárásban az elsőfokú építésügyi hatóságnak a bírság kiszabásának mellőzésével kellett döntenie a fennmaradási, használatbavételi engedélyről. A rendelkezésre álló igazságügyi szakértői vélemény alapján megállapította, hogy az építésügyi hatóság tényállás tisztázási kötelezettsége a főépület tekintetében nem volt szükséges, a bővítmény fennmaradásának és használatbavételének engedélyezése során kell figyelemmel lenni arra, hogy az alapügyben érintett rendezvényház önálló rendeltetésre alkalmas, a bővítmény függ a rendezvényház használatától. A felülvizsgálni kért határozatok ezért sértik a Ket. 109. § (4) bekezdését és a Ket. 1. § (2) bekezdését. A megismételt eljárás során a rendezvény és szállásépület használatbavételéről kellett döntenie. A Kúria Kfv.III.37.953/2016/5. számú 2017. március 14. napján meghozott ítéletével a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság döntését hatályában fenntartotta. A felperes a per során 2015. október 6. napján a tárgyaláson sérelmezte, hogy az ügyben az I. rendű alperes hozott határozatot, holott az eljárásból a kormányhivatal kizárta.

A megismételt eljárásban az I. rendű alperes 2016. szeptember 23. napján maga jelentette be az eljárásból való kizárásának okát. A ... Járási Hivatal Építésügyi Osztálya 2017. február 7. napján meghozott .../2017. számú határozatával a megépített épület vonatkozásában a fennmaradási, egyben használatbavételi engedélyt megadta.

A felperesi jogelőd és a felperes között 2012. december 7. napján engedményezési megállapodás jött létre, amellyel az ... Kft. az építésügyi eljárásokhoz kapcsolódó kárigényeket felperesre ruházta át.

Felperes keresetében egyetemlegesen kérte kötelezni I. és II. rendű alpereseket 80.920.000 forint kártérítés, továbbá 2012. január 23. napjától a kifizetésig járó a Ptk. 301/A. §-ában foglalt késedelmi kamat és perköltségei megtérítésére. Keresetét a Ptk. 349. § (1) bekezdésére alapította. Másodlagosan hivatkozott a Ptk. 359. § (1) bekezdésében foglaltakra.

Érvelése szerint I. rendű alperest az eljárásból 2010-ben kizárták, ezt azonban 2014-ben nem észlelte, a megismételt eljárást ennek ellenére lefolytatta. Meghozott határozata sértette a Ket. 109. § (4) bekezdését és a Ket. 1. § (2) bekezdését, amelyet a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.439/2015/18. számon hozott ítéletével kívánt alátámasztani. Érvelése szerint I. rendű alperes a korábbi jogerős ítélet rendelkezéseit nem vette figyelembe, annak rendelkezései ellenére a rendezvényház fennmaradási engedély iránti kérelmét elutasította, holott annak feltételei már 2011. évben fennálltak.

II. rendű alperesnek az eljárása során tudnia kellett volna arról, hogy a telket művelés alól ki kellett vonni, az külterület volt, tudnia kellett volna, hogy belterületbe vonták. A határozatba foglalt nem létező helyrajzi szám, ekként a határozat jogellenessége vezetett oda, hogy a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.309/2013/16. szám alatt meghozott ítéletével az első- és másodfokú határozatot hatályon kívül helyezte, erre II. rendű alperes jogellenes magatartásának hiányában nem került volna sor.

I. és II. rendű alperes jogellenes magatartása együttesen vezetett oda, hogy a hatósági eljárás igen hosszan tartott és ezen időszak alatt mint tulajdonos, illetőleg engedményes a hasznosítást nem tudta elvégezni, I. és II. rendű alperesek egyetemleges marasztalását ezért kérte. 2013. és 2014. évben áron alul ingatlanokat és légi járművét értékesítenie kellett, amiből 32.290.000 forint kára származik. 2012-től a fennmaradási engedély megadásáig bérleti díjat nem kapott, összes kára

ekként 80.920.000 forint, ami 2014. május 1-től 2017. március 1. napjáig I. rendű alperes, 2012. február 1. napjától 2013. december 31. napjáig II. rendű alperes magatartásával áll összefüggésben.

I. és II. rendű alperes a kereset elutasítását, felperes perköltségben való marasztalását kérte.

Az I. rendű alperes azzal védekezett, hogy a felperes nem általános jogutódja az ... Kft.-nek, a határozatot a jegyző hozta, aki az építési ügyben önkormányzati szervként járt el. Álláspontja szerint a 2014-től általa lefolytatott eljárásban a bíróság ítéletében foglaltakat betartotta, azonban a felperes engedély nélküli bővítést hajtott végre, ami új ténynek minősült a bíróság ítéletéhez képest. Feladata nem a fennmaradási engedély iránti kérelem kiadása, hanem elbírálása volt. A bíróság a perben szakértő bevezetésével döntött arról, hogy a bővítmény és a rendezvényház használata önállóan tekinthető-e, a szakértői vélemény ismeretében döntött arról, hogy a rendezvényház fennmaradási engedély iránti kérelem önállóan elbírálható. További álláspontja szerint a felperes az adásvételi szerződéseket már 2014 előtt megkötötte, kára I. rendű alperes magatartásával nem állhat összefüggésben. Vitatta, hogy magatartásával összefüggésben a felperesnek kára keletkezett. Érvelése az volt, hogy a felperes az ingatlant az eljárástól függetlenül hasznosította, esetleges kárához az vezetett, hogy az építést engedély nélkül valósította meg.

A II. rendű alperes védekezése szerint eljárása nem volt jogellenes, mert a Ket. nem kötelezi a határozat meghozatala előtt a tulajdoni lap beszerzésére, ennek igazolása az építtető kötelezettsége. Kétségtelen, hogy a határozata meghozatalakor, 2012. január 23-án a T. .../20 hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepelt. Kérte azonban értékelni, hogy a földhivatal a határozatot pár nappal ezt megelőzően, 2012. január 12. napján hozta meg, arról nem volt tudomása, azt a felperes sem közölte.

A Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.20.450/2018/6/II. számú hatályon kívül helyező végzését követően az elsőfokú bíróság kijavított ítéletével a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 500.000 forint, II. rendű alperesnek 500.000 forint perköltséget.

Kifejtett álláspontja szerint a felperes a becsatolt engedményezési szerződés alapján a kereset előterjesztésére anyagi jogosultsággal rendelkezett. Rámutatott, a felperes által érvényesített elmaradt haszon azon alapult, hogy a felperes bérleti díjtól esett el, ingatlant és nagy értékű ingóságot értékesített, ekként a kár a felperes vagyonszerzéséből áll. Megállapította, hogy a jegyző határozatával összefüggésben I. és II. rendű alperesek passzív perbeli legitimációja fennáll. Rámutatott, a felperes egy jogcímen, a közhatalom gyakorlásával okozott kárfelelősség címén érvényesítette az igényét, keresete vagylagosnak nem tekinthető. Vizsgálta a kártérítés speciális feltételeinek fennállását és megállapította, hogy a per megindításakor az építési hatósági eljárás még folyamatban volt, azonban a bíróság érdemi döntése előtt jogerősen befejeződött, a felperes a kár elhárításához szükséges jogorvoslati lehetőséget kimerítette.

Ítéletének további indokai szerint ugyanazon felek között azonos ténybeli alapon indult közigazgatási határozat bíróság előtti megtámadása, illetőleg közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránti perekben nincs akadálya annak, hogy a két bíróság ugyanazt a jogszabálysértést különböző jogágakhoz tartozó és egymástól jelentősen eltérő jogkövetkezmények alkalmazása szempontjából eltérő súlyosságúnak értékelje. A kártérítési per bíróságát kötik a közigazgatási per bíróságának a hatósági eljárásban feltárt jogszabálysértéssel kapcsolatos megállapításai, amelyekkel szemben nem állapíthatja meg, hogy az ott megjelölt jogszabálysértés nem történt meg. Nem köti azonban a közigazgatási per bíróságának a jogszabálysértés minőségére, súlyára vonatkozó megállapítása, mert annak fő szempontja az eljárás megismétlésének szükségessége, nem pedig a

kártérítési szabályok szempontjából fennálló esetleges relevancia. Ezért nincs akadálya annak, hogy a kártérítési per, illetőleg a közigazgatási per bírósága az egymástól jelentősen eltérő tartalmú jogkövetkezmények levonása során ugyanazt a jogszabálysértést az abból származó, de különböző jogágakhoz tartozó jogkövetkezmények alkalmazása szempontjából eltérő súlyosságúnak értékelhesse. A felperes által hivatkozott jogszabálysértésekkel összefüggésben az alábbi volt az álláspontja.

Az I. rendű alperes kizártsága

Az I. rendű alperes akként hozott az építési ügyben határozatot, hogy a ... Hivatal 2010. évben az építési ügyből kizárta. Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy a felperes a közigazgatási eljárásban a kizárási okot a Ket. 43. § (1) bekezdés második fordulata ellenére sem jelentette be az eljárás 2014 és 2016 közötti szakaszában, mert ahhoz fűződött érdeke, hogy az ügy mielőbb lezáruljon, 2015-ben a bíróságnak pedig nem volt hatásköre a kijelölés tárgyában intézkedni, a hatályon kívül helyező döntés egyben elhárította a jogsértő helyzetet azzal, hogy a döntést hatályon kívül helyezte. A ... Kormányhivatal ... Járási Hivatal, mint építési hatóság határozatával orvosolta a jogsértő helyzetet, hiszen a fennmaradási engedély feltételeit már a .../12 helyrajzi számú telekingatlanra tekintettel vizsgálta meg. Értékelte, hogy a ... Kormányhivatal az iratokat az I. rendű alperesnek küldte meg, mert az általános szabályok szerint az ingatlan fekvése szerinti jegyzőt tekintette illetékességgel rendelkező hatóságnak. A kizárást tehát elsősorban nem I. rendű alperes hagyta figyelmen kívül, az intézkedés alapján az I. rendű alperes köteles volt eljárni.

Eredeti helyrajzi számok feltüntetése határozatokban

Az elsőfokú bíróság a 193/2009. (XI. 15.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja, a Ket. 6. § (1) bekezdés felhívását követően rámutatott arra, a felperes elmulasztotta a helyrajzi szám változását bejelenteni, az azt alátámasztó dokumentumokat a felperes a hatósági eljárásban 2011 őszén, illetve 2012. január 23-ig nem csatolta, a fennmaradási engedély iránti kérelmét nem módosította, így II. rendű alperes az előterjesztett eredeti kérelem tárgyában hozott határozatot. Nem tartotta megalapozottnak a felperes azon érvelését sem, hogy a II. rendű alperesnek tudnia kellett volna a belterületbe vonásról, mert ebben az időszakban a II. rendű alperes járt el építésügyi hatóságként, a belterületbe vonásról a ... Képviselő-testülete hozott határozatot, majd a nagykáti földhivatal folytatott le eljárást. Álláspontja szerint az építésügyi hatóságnak nem állt fenn hivatalból kötelezettsége arra, hogy esetleges ingatlan-nyilvántartási változásokat kutasson fel és azokat eljárásában figyelembe vegye. Kiemelte, a 8.K.27.309/2013/16. számú közigazgatási ügyben felülvizsgálatot végző bíróság a jogszabálysértés tényét állapította meg, de annak kiváltó okát nem. Álláspontja szerint II. rendű alperes döntésének jogellenességéhez az vezetett, hogy a felperes nem jelentette be az ingatlan adatváltozását, kérelmét nem módosította. A jogellenes állapotot tehát a felperes maga idézte elő, ez pedig olyan magatartás, amelyet a Ptk. 340. § idézett rendelkezései szerint kellett értelmezni. A II. rendű alperes felróható magatartásának hiányában és a felperes kizárólagos közrehatása miatt álláspontja szerint II. rendű alperes kártérítési felelőssége nem áll fenn.

Az alapépítmény és a bővítmény fennmaradási eljárásainak együtt kezelése

E körben az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy az I. rendű alperes jogértelmezése mérlegelést nem igénylő szabályra vonatkozott-e. Idézte a BH2013. 124. számú eseti döntésben kifejtett jogi érvelést. Az I. rendű alperes a megismételt eljárásban tartott helyszíni szemle során azt tapasztalta, hogy a felépítmény változott, toldalékkal bővült. Azt a közigazgatási perbe bevezetett szakértő megállapította, hogy a bővítmény önálló funkciót nem tölt be, egyik falát a főépület külső falazata adja. Vizsgálta az alapépület önálló használhatóságát és rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát. Az I. rendű alperes és a másodfokú közigazgatási szerv arra a következtetésre jutott,

hogy nagyobb hangsúlyt jelent a toldalék nem önálló jellege és funkciója, valamint az, hogy a természetbeli állapot és az engedélyezési dokumentáció eltér egymástól. A közigazgatási bíróság ítéletében az alapelvek sérülését abban látta, hogy a I. rendű alperes nem tartotta be a Ket. 109. § (4) bekezdésének rendelkezését és nem az első hatályon kívül helyező döntés szerint járt el, a bővítményt is figyelembe vette ugyanazon eljárásban és azt a főépület funkciójával szorosan összetartozónak tekintette, ami kirívóan súlyos jogértelmezési tévedésnek nem tekinthető. Az I. rendű alperes ugyanis nem szabott ki épületrendészeti bírságot, beszerezte a szakhatósági állásfoglalásokat, a bíróság által előírtakat részben foganatosította. Az új bővítményt értékelte olyan új ténynek, ami akadály a fennmaradási engedély kiadásának. Álláspontja az volt, hogy a megváltozott műszaki tartalmú épületre kell használatbavételi engedélyt vagy fennmaradási engedélyt kérni. A perben a közigazgatási bíróság szakértőt vezetett be, mert speciális szaktudásra volt szükség annak eldöntéséhez, hogy az alapépület és a bővítmény tekintetében külön és önállóan bírálható el a fennmaradási engedély. Erről a szakértő a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 93., 95., 101. pontjait, az Étv. 48. § (1) bekezdését és 2. § 8. pontját, a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 44. § (6) bekezdését értékelve döntött. Az I. rendű alperesnek nem kogens jogszabályt kellett értékelni, hanem az átlagostól eltérő helyzetben kellett egy épületet és annak bővítését megítélni. A jelleg meghatározásához jogszabályi rendelkezéseket értelmezett, ami nem tekinthető kirívóan okszerűtlennek és tévesnek. Azt ugyanis a szakértő is rögzítette, hogy a toldalék nem rendelkezik önálló funkcióval, a főépület konyhai részének megfelelő működését segíti. Kiemelte, hogy a közigazgatási per tárgyát valóban csak az építésügyi bírság kiszabása képezte, de a határozat részbeni hatályon kívül helyezésére nem volt lehetőség. I. rendű alperes a 2011. évben benyújtott terveket összevetette a természetbeni állapottal, a fennmaradási engedély kiadásának feltételeit a jelentős eltérésre figyelemmel nem látta már fennállónak, azonban a szükséges intézkedéseket megtette, hogy az eljárás a későbbiekben lefolytatható legyen, megküldte az iratokat az építésrendészeti eljárás lefolytatására az illetékes hatóságnak.

Használattól eltiltás

Az I. rendű alperes 2014. november 12-én .../2014. számú végzéssel az Étv. 47. § (1) bekezdésére hivatkozva tiltotta el a felperest az alapépítmény használatától. A perben a felperes maga adta elő, hogy tévétársaság, barátok, ismerősök részére szívességből vagy promóciós jelleggel megengedte az ingatlan használatát. Ezt az alperesek által becsatolt iratok is alátámasztották. Bár a felperes a használat átengedésének időpontját nem jelölte meg, az elismerésre tekintettel a bíróság megállapította, hogy az ingatlant hatósági engedély hiányában is használta.

Kiemelt beruházás jelleg

A 2006. évi LIII. törvény 1. § (1) bekezdés e) pontjának felhívását követően rámutatott, a beruházás kiemelt jellegének megállapításához nem elegendő, hogy annak teljes költségvetése meghaladja a 90 millió forintot, további konjunktív feltétel, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősüljön. Nem áll rendelkezésre olyan adat, ami szerint a felperes jogelődjének finanszírozásában megvalósult beruházás ilyen speciális feltételeknek megfelelt, ezért a bíróság a felperes hivatkozását ezen okból is megalapozatlannak tartotta.

A közigazgatási eljárások hossza

Az elsőfokú bíróság vizsgálta az egyes közigazgatási építési eljárások hosszát. A II. rendű alperes 2012. január 23-án, az I. rendű alperes 2014. november 12-én hozta meg a sérelmezett határozatát. Késedelmes felterjesztésre vonatkozóan peradat nem merült fel. A másodfokú hatóság, majd a közigazgatási bíróság a felperes fellebbezése és felülvizsgálati kérelme alapján járt el, ezek az időtartamok nem számítandóak az elsőfokú eljárás tartamához. Kiemelte, a felperes az építési engedély iránti kérelmét 2009. február 20. napján nyújtotta be. A szakhatósági állásfoglalások

beszerzésének ideje nem számítható az építési engedélyezési vagy fennmaradási engedélyezési eljárás hosszához a Ket. 38. § (1) és (8) bekezdése alapján. A szakhatósági állásfoglalást 2010. március 1-jén vette át az I. rendű alperes, majd 2010. március 11. napján helyszíni szemlét tartott, 2010. április 12. napján határozatával felhívta a felperesi jogelődöt, hogy az épület használatát szüntesse be, a fennmaradási engedély iránti kérelem és az ahhoz tartozó dokumentáció benyújtására 60 napos határidőt biztosított. 2010. augusztus 5-én az I. rendű alperest a másodfokú hatóság kizárta. A II. rendű alperes további iratok benyújtására hívta fel a felperest, a hiánypótlás időszaka azonban az eljárás tartama tekintetében nem vehető figyelembe. A felperes 2011. február 8-án kérte az eljárás felfüggesztését. A helyi építésügyi szabályzat, az ingatlan helyrajzi száma és jellegének változása akadályozták az érdemi döntést, ami az alperesek terhére nem róható.

Összegezve az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy a közigazgatási jogszabálysértések a polgári jogi kárfelelősség megállapítására nem voltak alkalmasak, jogellenesség nem valósult meg, ezért a kártérítési felelősség többi feltételét és a kereset összecszerűségét már nem vizsgálta, a felperes keresetét elutasította, a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperest perköltség megfizetésére kötelezte. Figyelembe vette a per hosszát, az alperesek által kifejtett ügyvédi tevékenységet, az előkészítő iratok számát és terjedelmét, a tárgyaláson tett nyilatkozatokat. Értékelte, hogy alperesek eredménytelenül hivatkoztak a saját és a felperes perbeli legitimációjának hiányára.

Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést. Ebben azt indítványozta, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. § (2) és (3) bekezdése alapján helyezze hatályon kívül és az első fokon eljáró bíróságot kötelezze a per újabb tárgyalására, újabb határozat meghozatalára. Másodlagosan azt kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján változtassa meg akként, hogy a felperes keresetének adjon helyt, azaz állapítsa meg, hogy a felperes keresete jogalapjában megalapozott és elsődlegesen egyetemlegesen kötelezze a I. rendű alperes nevet (I. rendű alperest) és a ... (II. rendű alperest) a Ptk. 349. § (1) bekezdése alapján 80.920.000 forint összegű kár, és annak 2012. január 23. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301/A. §-ában foglalt késedelmi kamat megtérítésére; vagy a Ptk. 359. § (1) bekezdése alapján 80.920.000 forint összegű általános kártérítés és annak 2012. január 23. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301/A. §-ában foglalt késedelmi kamatának megfizetésére. Kötelezze az alpereseket a peres eljárás során felmerült, az ügyvédi költséget is magában foglaló költségek megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj megállapítását a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapján kérte meghatározni azzal, hogy áfakörbe tartozik. Fellebbezése indokai között előadta, hogy az elsőfokú bíróság iratellenesen és okszerűtlenül állapította meg a tényállást, az hiányos, pontatlan és kiegészítésre szorul. A hiányzó tényállás lényegi elemeit pontokban foglalta össze.

Az I. rendű alperes kizártsága

Rámutatott, a Ket. egyértelműen az eljáró hatóság kötelezettségévé teszi a hatáskör vizsgálatát, amely alapján az eljárás megindítását megelőzően a hatóságnak kell vizsgálnia, hogy az ügyben rendelkezik-e hatáskörrel és illetékességgel. A Ket. lehetővé teszi, hogy az ügyfél is éljen a bejelentés jogával, azonban ez a jog nem kötelezettség. A hatáskör vizsgálata, hiányának bejelentése a hatóság kötelezettsége. Amennyiben jogi végzettséggel nem rendelkező ügyfél ilyen bejelentést nem tesz, úgy az nem értékelhető az együttműködési kötelezettség megszegéseként, nem eredményezheti a hatóság mentesülését. Tévesnek tartotta azon feltételezést, hogy I. rendű alperes úgy is értelmezhetette, kizártsága megszűnt. A felperes keresetpontosítása egyértelműen tartalmazza, hogy a ... Hivatal a jelen perrel is érintett ingatlan teljes építésügyi hatósági eljárásából kizárta az I. rendű alperest, így a fennmaradási engedélyezési eljárásból is. A perben nem merült fel adat arra, hogy az I. rendű alperes hatáskörét vizsgálta volna, holott ez jogszabályi kötelezettsége volt, ennek elmulasztása jogszabálysértő. Az I. rendű alperest az sem mentesíti, hogy a kormányhivatal is figyelmen kívül hagyta a kizárását. Az I. rendű alperes hatáskör nélkül járt el, amely súlyos

jogszabálysértésnek minősül.

Eredeti helyrajzi számok feltüntetése a határozatokban

A II. rendű alperes által kiadott fennmaradási engedély 6. oldala alapján megállapítható, hogy a hivatal észlelte az engedélyezéssel érintett terület helyrajzi számának megváltozását, felhívta a tervezőt a tervlapok javítására. Iratellenesen állapította meg a törvényszék azt, hogy a II. rendű alperesnek nem kellett tudnia a belterületbe vonásról. A 16. számú előkészítő iratban egyértelműen és okiratokkal bizonyította a felperes, hogy II. rendű alperesnek kellő körültekintés mellett kellett volna tudnia arról, hogy belterületbe kell vonni az engedélyezéssel érintett területet, így annak helyrajzi száma meg fog változni. Az ítéletben foglaltaknak ellentmondva a jogszabályok, így elsősorban a Ket. a hatóság kötelezettségévé teszi a tényállás, az építési jogosultság tisztázását, így a fennmaradási engedély kiadása előtt a II. rendű alperesnek meg kellett volna győződnie arról, hogy az eljárás során lényeges adatokban, például a helyrajzi számban változás bekövetkezett-e. Különösen azért terhelte a II. rendű alperest ezen kötelezettség, mert a fennmaradási engedélyezési kérelmet a felperesi jogelőd 2010. szeptember 3. napján nyújtotta be, a keresettel is érintett fennmaradási engedély pedig 2012. január 23. napján kelt. A 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 18. § (4) bekezdése alapján, amennyiben nem nyújtja be az ügyfél a tulajdoni lapot, úgy a kérelem elbírálásához szükséges adatokat a hatóság hivatalból szerzi be. Ekként a Ket.-tel összhangban a Korm. rendelet a hatóság kötelezettségévé teszi az építési jogosultság vizsgálatát, így függetlenül attól, hogy benyújtotta-e a tulajdoni lapot a felperesi jogelőd vagy sem, az építési hatóság a tulajdoni lap és ezzel összefüggésben a helyrajzi szám ellenőrzésének kötelezettsége a hatóságot terhelte. A 2010. évben beadott kérelem mellékletét képező tulajdoni lap érvényességi ideje lejárt 2012. évben, így a II. rendű alperes köteles lett volna vagy felhívni a felperesi jogelődöt az új tulajdoni lap benyújtására vagy saját hatáskörben kellett volna azt beszereznie. Azt, hogy az engedély kiadását megelőzően a tulajdoni lap beszerzésének kötelezettsége a hatóságot terheli, alátámasztja, hogy a ... Kormányhivatal ... Járási Hivatala Építésügyi Osztály a fennmaradási engedély kiadását megelőzően lekérte a tulajdoni lapot annak megállapítása érdekében, hogy történt-e változás. Tévesnek tartotta az elsőfokú ítélet azon megállapítását, miszerint a felperesnek együttműködési kötelezettsége miatt tájékoztatási kötelezettsége volt, a fennmaradási engedélyt módosítani kellett volna, mert a határozat jogszerűségéért a hatóság felel, ezen kötelezettség nem telepíthető át a kérelmezőre. Álláspontja szerint irreleváns az, hogy a ... Kormányhivatal ... Járási Hivatala 2017. évben orvosolta a két bírósági ítéletben megállapított jogsértő helyzetet, mert a kereset elbírálása szempontjából annak van jogi relevanciája, hogy amennyiben a II. rendű alperes jogszerűen járt volna el, úgy a felperes az alapépület vonatkozásában 2012. évben rendelkezett volna fennmaradási engedéllyel, amit ezzel szemben csak öt év múlva, 2017. évben kapott meg.

Az alapépítmény és a bővítmény fennmaradási eljárásainak együttes kezelése

Idézte az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 48/A. § (1) bekezdését. A fennmaradási engedély iránti kérelem tárgya az alapépület volt. Az I. rendű alperes a helyszíni szemle során észlelte azt, hogy a felperes toldalékkal bővítette az alapépületet. Az Étv. hivatkozott szakasza alapján az I. rendű alperes kötelezettsége a fennmaradási engedély elbírálása volt a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.349/2015/18. számú ítéletében foglalt iránymutatásoknak megfelelően. Idézte a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (7) bekezdését, 49. § (6) bekezdését, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 1. számú mellékletének 95. pontját. Az Étv. 48/A. §-a, valamint a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (7) bekezdésére való utalásnál figyelembe kell venni a 49. § (6) bekezdését is, ami egyértelműen arról rendelkezik, hogy együttesen alkalmazni lehet ezeket a szabályokat. Az I. rendű alperesnek a helyszíni szemle során a hivatkozott jogszabályhelyek alapján egyértelműen meg kellett volna állapítania azt, hogy az alapépület az OTÉK 1. számú mellékletének 95. pontja alapján önálló rendeltetési egység és biztonságos

használatra alkalmas, a bővítmeny kivitelezése időben eltérő. Az alapépület és a bővítmeny fennmaradási engedélyezési ügye egymástól elkülöníthető. Az I. rendű alperes kirívóan okszerűtlenül és tévesen értelmezte a jogszabályokat akkor, amikor az alapépület és a bővítmeny használatát is megtiltotta, az alapépületre kért fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasította, majd a bővítmeny tárgyában a fennmaradási engedélyezési eljárást megkezdte. Ezt igazolja, hogy a fennmaradási engedély kiadásának elutasítása során az alapépület és a bővítmeny építmeny ügyét összevontan kezelte, a bővítmeny tárgyában a fennmaradási engedélyezési eljárás megkezdésével pedig elkülönítette azt. Amennyiben az I. rendű alperes jogértelmezése és jogalkalmazása helyes lenne, úgy a bővítmeny rendelkezne fennmaradási engedéllyel, az alapépület pedig nem. Ezen téves jogértelmezés pedig kirívó, okszerűtlen és jogi végzettséggel nem rendelkező személy számára is nyilvánvaló. Különösen nyilvánvaló ez azért is, mert amennyiben az építéshatósági ügyek csak egységesen kezelhetők, úgy az első közigazgatási bírósági ítélet alapján a szabálytalanul épített bővítmenyre építésügyi bírság sem lenne kiszabható. Az Étv. egyértelműen rögzíti, hogy amennyiben a fennmaradási engedély jogszabályi, műszaki és egyéb feltételei teljesülnek, úgy az építésügyi hatóság köteles fennmaradási engedélyt adni. Figyelemmel arra, hogy az alapépület mind a jogszabályoknak, mind a HÉSZ-nek megfelelt, a szakhatóságok kifogást nem emeltek, az alapépület a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas volt, így az I. rendű alperesnek arra a fennmaradási engedélyt meg kellett volna adnia, ezen jogszabályi rendelkezések pedig kógensek, mérlegelést nem engednek. Azt, hogy az alapépület fennmaradási engedélyezésének feltételei fennálltak az is bizonyítja, hogy változatlan tényállás mellett a ... Kormányhivatal ... Járási Hivatala az engedélyt véglegesen kiadta. Nincs jelentősége, hogy a közigazgatási perben szakértő bevonására volt szükség. A közigazgatási ügyben eljáró bíróság azért rendelt ki szakértőt, mert a tényállás tisztázásához építésjogi szakértelem és helyszíni szemle volt szükséges. A fennmaradási engedélyezési eljárásban az I. rendű alperes tartott helyszíni szemlét, az építésügyi hatósági jogkörrel felruházott hatóság rendelkezett azzal a szakértelemmel, amivel a bíróság nem. Nem lehet levonni ezért azt a következtetést, hogy az I. rendű alperes által alkalmazandó jogszabály, illetőleg körülmények nem voltak egyértelműek. Amennyiben helyesen alkalmazta volna az I. rendű alperes az egyértelmű jogszabályi rendelkezéseket, úgy a felperes 2014-ben rendelkezett volna már fennmaradási engedéllyel.

Az I. rendű alperes építési hatósági eljárása során megsértette továbbá a közigazgatási bíróság hatályon kívül helyező ítéletében megfogalmazott, egyértelmű utasításait, mert a szakvélemények beszerzésén túl egyéb eljárási cselekményeket is végzett, ezt a közigazgatási perben meghozott ítélet is egyértelműen tanúsítja. Az EBH2002. 749. alapján kirívó jogszabálysértésnek minősül az egyértelmű bírói utasítás figyelmen kívül hagyása. Az I. rendű alperes akkor is felróhatóan és jogszabálysértően járt el, amikor az építésrendészeti eljárás eredményének bevétele nélkül utasította el a fennmaradási engedély kiadását. Téves a törvényszék azon megállapítása, hogy a szükséges intézkedéseket megtette annak érdekében, hogy az eljárás a későbbiekben lefolytatható legyen, arra tekintettel, hogy csak a bővítmeny ügyében kezdeményezte az I. rendű alperes az eljárást és az alapépület vonatkozásában semmilyen további eljárási cselekményt nem végzett. A fentiek alapján eljárása nyilvánvalóan hibás volt, hiszen a bővítmeny ügyében folyt építésügyi eljárás, az alapépület vonatkozásában viszont nem.

A közigazgatási eljárások hossza

A felperes a közigazgatási eljárások hosszára a rendkívüli jogserelmének bizonyítása érdekében hivatkozott. Álláspontja szerint az eljáró hatóságok 2012 és 2015 között jogszabálysértések sorozatát követték el, amelyet a felperes és jogelődjének keresete nyomán eljáró bíróságok ítéleteikben is deklaráltak, amely jogszabálysértések eredményeként a felperes csak 2017. évben kapta meg annak a rendezvényháznak és szállásépületnek a fennmaradási engedélyét, amely már 2012-ben is teljesítette a szükséges jogszabályi és műszaki feltételeket. Az I. rendű alperesnek

nyilvánvalóan észlelnie kellett a jogszabálysértő helyzetet akkor, amikor a bővítmény tárgyában a fennmaradási engedélyezési eljárást megkezdte és ekkor még a jogszabályok is lehetővé tették a határozat saját hatáskörben történő megváltoztatás visszavonását. Erre a második perben eljáró közigazgatási bíróság is felhívta a kormányhivatal figyelmét.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében azt indítványozta, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét hagyja helyben, a felperest a másodfokú eljárással felmerült perköltségben marasztalja. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete teljes körű és megalapozott.

Álláspontja szerint a felperes a fellebbezésben nem jelölt meg olyan okot, ami az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését vagy felperes keresetének teljesítését eredményező megváltoztatását indokolja. Az elsőfokú ítélet megváltoztatását vagy hatályon kívül helyezését, a felperes fellebbezésben előadott érvelése sem indokolja, mert a felperes keresete alapjául hivatkozott tényeket nem bizonyította. A fellebbezés részletes ismertetését követően az alábbiakat fejtette ki.

Az elsőfokú bíróság elbírálta a felperes által előadott valamennyi jogszabálysértést. Jelen perben a bíróság kizárólag a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság perben hivatkozott ítéletében megállapított jogsértését vizsgálhatja, a közigazgatási határozat jogszabálysértő voltának vizsgálata és megállapítása kizárólagosan a közigazgatási bíróság hatáskörébe tartozik.

Álláspontja szerint az I. és II. rendű alperesek egyetemleges kötelezésére nincsen jogi lehetőség. I. és II. rendű alperesek magatartása egymástól független, önálló felelősséggel rendelkező személyek nem együtt, hanem önállóan vettek részt a közigazgatási eljárásban, egymás magatartásáért nem felelnek. A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság által megállapított jogszabálysértések ténye önmagában a közös károkozást nem alapozza meg.

A felperes nem bizonyította, hogy I. rendű alperesnek a jogszabály egyértelmű rendelkezése alapján meg kellett volna adni a fennmaradási engedélyt az alapépületre, de azt sem, hogy ennek következtében károsodott. A felperes nem különítette el az I. és II. rendű alperesek által a keresete szerint okozott károkat, nem határozta meg, hogy az egyes károk melyik alperes, mely jogellenes, felróható magatartásával vannak összefüggésben. A felperes kárigényének ellentmondásosságát bizonyítja, hogy a felperes a keresetben érvényesített kár bekövetkezésének időpontját 2012. január 23. napjában jelölte meg, ugyanakkor az I. rendű alperes 2010. augusztus 5. napjától 2014. október 6. napjáig az eljárásban nem járt el.

Olyan jogszabályi rendelkezést felperes nem jelölt meg, ami alapján az I. rendű alperesnek feltétel és tényállás vizsgálata nélkül fennmaradási engedélyt kellett volna adnia. A 312/2012. (XI. 8.) számú Korm. rendelet 39. § (7) bekezdés sem ilyen, mert ez a szabály csak az építési engedéllyel rendelkező felépítmények tekintetében alkalmazandó, és ugyancsak nem kógens rendelkezés. A közigazgatási bíróság kizárólag a fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása érdekében a szakhatósági állásfoglalások beszerzésére az építésügyi bírság kiszabásának mellőzése tárgyában írt elő kötelezettséget. Azonban a felperes rosszhiszemű, építésügyi jogszabályokat sértő további építkezése miatt a tényállás megváltozott, a felperes új, funkcionálisan kapcsolódó építményrészeket épített hozzá, így a fennmaradási engedélyezési és építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma is bővült. Erre nézve a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.309/2013/16. számú ítélete már nem tartalmazhatott utasítást, a jogszabály értelmezése és alkalmazása útján jutott el I. rendű alperes a döntése meghozataláig. Álláspontja az volt, hogy a bővítményt a funkcionális kapcsolódás miatt az alapító építménnyel együtt, egységesen kell kezelni, a fennmaradási engedély kiadására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ezért egységesen a kibővített épületre alkalmazta. Az I. rendű alperes eljárása nem minősíthető kárigényt megalapozó jogszabálysértésnek, mert az Étv. rendelkezései nem tiltották a bővítmény és az építmény egységes elbírálását, továbbá nem írták elő a külön történő elbírálását sem. Az I. rendű alperes jogértelmezése az Étv. rendelkezéseiből logikusan levezethető, nem nyilvánvalóan téves, ezért nem alapoz meg kárigényt akkor sem, ha azt utóbb a közigazgatási perben eljáró bíróság tévesnek minősítette.

Ezt meghaladóan a felperes nem bizonyította az I. rendű alperes magatartása és a felperes állított kára között fennálló okozati összefüggést. A másodlagos kereseti kérelem nyilvánvalóan megalapozatlan, mert a Ptk. 359. § (1) bekezdésében meghatározott feltételei nem állnak fenn, általános kártérítés megállapítására a jelen ügyben nem kerülhet sor. Változatlanul hivatkozott arra, hogy felperes 2009. június 1. napjától kezdve a létesítményt fennmaradási engedély nélkül teljeskörűen üzemeltette, az üzemeltetés tényét a benyújtott bizonyítékok igazolják. A felperes folyamatos jogszabálysértő, felróható magatartása, a folyamatos engedély nélkül történő építési tevékenység összefüggésben áll a felperes esetleges kárával. Utalt arra, hogy a felperes saját jogán nem, kizárólag a felperesi jogelőd jogutódjaként jogosult a Ptk. 349. § alapján igényt érvényesíteni az alperesekkel szemben.

A II. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás során a kereset elbírálása szempontjából relevanciával bíró tényeket helyesen állapította meg, ítéletének indokolása a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglalt követelménynek már megfelelt, mert a keresettel érintett eljárás mozzanatait helytállóan és annyiban ismertette, amennyiben azok a bíróság döntésére, a jogvita eldöntésére kihatással voltak, a tényállás kiegészítése a felperes fellebbezési álláspontjával ellentétben szükségtelen volt. Egyéb olyan lényeges eljárási szabályt sem sértett, ami a Pp. 252. § (2) bekezdésének alkalmazását indokolná.

A kereset elbírálása szempontjából irányadó jogszabályokat felhívta, a 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptk.) 54. § értelmében helytállóan az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) rendelkezéseit alkalmazta, végső soron érdemi döntése is helytálló volt. Helyesen foglalt állást a felperes igényérvényesítésével összefüggő anyagi jogosultsággal és I., II. rendű alperesek keresetösségi jogával összefüggésben is. A BH2013. 44. számú eseti döntés helyes értelmezésével jutott arra a következtetésre, hogy a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránti perben a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a kár megtérítésének a Ptk. 349. § (1) bekezdésében meghatározott speciális törvényi feltételei, valamint a szerződésen kívül okozott kárért való általános polgári jogi felelősségnek a Ptk. 339. § (1) bekezdése által meghatározott feltételei konjunktív módon fennállnak-e. Nincs akadálya ezért annak, hogy a közigazgatási perben eljáró bíróság és a kártérítési perben eljáró polgári per bírósága ugyanazt a jogszabálysértést, a különböző jogágakhoz tartozó és egymástól jelentősen eltérő jogkövetkezmények alkalmazása szempontjából eltérő súlyosságúnak értékelje. Arra azonban tévesen következtetett, hogy I. és II. rendű alperes kártérítési felelősségét a jogellenesség hiánya zárja ki.

Nem vitás, hogy a ... Hivatal 2010. augusztus 5. napján .../2010. számú határozatával I. rendű alperest a 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 43. § (1) bekezdés alapján az építésügyi hatósági eljárásból kizárta és az elsőfokú eljárás lefolytatására a ... Jegyzőjét jelölte ki. A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.309/2013/16. számú ítéletét követő eljárás során az ingatlanra indított fennmaradási engedélyezési eljárásban a korábban kizárt I. rendű alperes hozott határozatot, ami a Ket. 43. § (4) bekezdésének sérelmével járt. Kétségtelen, hogy a kizárási ok bejelentésére a Ket. 43. § (1) bekezdés alapján a tudomásszerzéstől számított 8 napon belül az ügyfélnek is van lehetősége. Elsősorban azonban a hatóság kötelezettsége az, hogy a vele szemben fennálló kizárási okot felismerje és bejelentse, ennek elmulasztása esetén a jogellenességet az sem menti ki, hogy a kizárási okot a felperes maga is csak a közigazgatási per során, a 8.K.27.439/2015/9. számú, 2015. december 1. napján bíróságra érkezett beadványában jelentette be. A jogellenes mulasztás azonban szükséges, de nem elégséges feltétele a kártérítési felelősség

fennállásának. Jelen esetben a kárfelelősség alapját a jogszabálysértés azért nem képezi, mert a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.439/2015/18. számú ítélete, a ... Kormányhivatal 2015. január 8. napján kelt .../2015. számú és ... Önkormányzat Jegyzője .../2014. számú határozatának hatályon kívül helyezése nem ezzel állt összefüggésben. A közigazgatási per bírósága a felperes Ket. 121. § (1) bekezdés b) pontjára történő hivatkozása ellenére a perben szakértői bizonyítást folytatott le, az eljárást befejező érdemi határozatban a kizárási ok figyelmen kívül hagyása a hatályon kívül helyezés okaként fel sem merült.

Az sem vonható kétségbe, hogy a II. rendű alperes 2012. január 23-án meghozott .../2012. számú határozatát a Ket. 121. § (1) bekezdés c) pontjának megsértésével hozta, mert a határozat olyan ingatlanra vonatkozóan tartalmazott döntést, amely az ingatlan-nyilvántartásban a határozat meghozatala napján már nem szerepelt. Tény az is, hogy a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés b) pontja szerint a határozatnak az érintett telek címét és helyrajzi számát is tartalmazni kell. Az sem vitatható, hogy II. rendű alperest a Ket. 50. § (1) bekezdés alapján tényállás tisztázási kötelezettség terhelte, hivatalból vagy kérelemre bizonyítást akkor folytat le, ha a rendelkezésre álló adatok nem elegendőek. A kérelem eldöntéséhez szükséges adatokat azonban az ügyfélnek kell szolgáltatnia. Az építésügyi hatósági engedélyezési kérelemben a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint meg kell jelölni az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát, csatolni kell továbbá az építészeti-műszaki tervdokumentációkat. Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálásakor azt vizsgálja, hogy adottak-e a döntés meghozatalának a feltételei, többek között az építetű a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés szerint az építési jogosultságát a (2) bekezdés aa) pontja szerint az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap három hónapnál nem régebbi hiteles másolatával igazolta-e. Ennek elmaradása esetén a 18. § (4) bekezdés szerint adatszolgáltatás iránti kérelemmel fordul a nyilvántartást vezető hatósághoz. A jogszabály azonban nem rótt II. rendű alperesre olyan kötelezettséget, hogy határozatának meghozatala előtt minden esetben az érintett ingatlan helyrajzi számában, avagy bármely más adatában bekövetkezett változást különböző adatszolgáltatások útján ellenőrizze, ha a felperes az építésügyi engedélyezés iránti kérelem előterjesztésekor a jogosultságát megfelelően igazolta. A II. rendű alperes határozatának indokolása valóban tartalmazza, hogy a ... Polgármesteri Hivatal 2011. május 27-én a rendezési terv kivonatát megküldte, az érintett területrészt Ksz-2 különleges építési területbe sorolta be. A végzés azt is tartalmazza, hogy az ingatlan helyrajzi száma az eljárás folyamán összevonás és újbóli megosztás következtében .../20-ra változott. A felperes álláspontjával ellentétben azonban II. rendű alperes határozatából az nem tűnik ki, hogy a helyrajzi szám újabb, 2012. január 12. napján történt változásáról 2012. január 23-án, a határozat meghozatalakor is ismeretekkel bírt a II. rendű alperes. Az ingatlan-nyilvántartási állapot ismételt változása ugyan szükségképpen a határozat jogellenességéhez, a bejegyzés akadálya miatt annak hatályon kívül helyezéséhez vezetett, de hiányzik a hatóság részéről a felróhatóság, ami a II. rendű alperes kártérítési felelősségét kizárja.

Arra a felperes helytállóan hivatkozott, hogy az I. rendű alperes 2014. november 12. napján meghozott .../2014. számú határozata, amellyel a T., belterület .../12 hrsz.-ú ingatlanon a rendezvény és szállásépület fennmaradási engedélyezésre vonatkozó kérelmet elutasította, az építmény használatát megtiltotta, a Ket. 109. § (4) bekezdésbe ütközött. Kártérítési felelősséget azonban a téves jogalkalmazás csak akkor alapoz meg, ha az alkalmazandó jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, értelmezésre nem szorul, avagy a ténymegállapítás és a döntés nem mérlegelés eredménye, ekként a jogalkalmazói tévedés egyben felróható is.

A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.439/2015/18. számú ítéletét követően már nem lehet vitás, hogy I. rendű alperes az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 48/A. §

(1) bekezdését tévesen értelmezte. Az I. rendű alperes ezen téves értelmezése azonban kirívóan okszerűtlennek nem tekinthető. A közigazgatási perben eljáró bíróság a 8.K.27.439/2015/14. számú végzéséből kitűnően szakértő feladatául tette annak eldöntését, hogy a rendezvényház és szállásépület, valamint a bővítmény egymástól elkülönülő, önálló építési tevékenységnek minősül-e, a toldalék épületrész az OTÉK 1. számú mellékletének 95. pontja alapján önálló rendeltetési egység-e. Ebből következően ennek az eljárás ezen szakaszában a bíróság is jelentőséget tulajdonított. F.A. igazságügyi szakértő 8.K.27.439/2015/16. számon beérkezett szakértői véleményében kifejtett jogértelmezését követően azt a közigazgatási bíróság is elfogadva döntött úgy, hogy a fennmaradási engedély iránti eljárásban nem feltétel az önálló rendeltetési egység feltételeinek való megfelelés, mert fennmaradási engedélyezési eljárás nem csak önálló rendeltetési egységre folytatható le. Ebből pedig azt a következtetést vonta le, hogy a perbeli esetben csak a bővítményre vonatkozóan volt szükséges lefolytatni a fennmaradási engedélyezési eljárást, ami a főépítmény használatbavételi engedélyének kiadását nem érinti. Az ítélet szerint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 1. számú mellékletében megfogalmazott önálló rendeltetési egységet képező építmény fogalmának abból a szempontból volt jelentősége, hogy az alapépítmény ennek a kritériumnak megfelelt-e, ami a megismételt eljárásban már nem lehetett vitás, mert a rendeltetésszerű használatnak az alapépítmény már 2012. szeptember 25. napján is megfelelt. Az Étv. 48/A. § (1) bekezdés értelmében az építmény és az építményrész vonatkozásában a fennmaradási és használatbavételi engedély kiadásának nem feltétele, hogy a későbbi években bővített épületrésszel azonos rendeltetés esetén arra egy eljárásban kerüljön sor, ekként a HÉSZ szabályainak betartása is csak a bővítmény esetén vizsgálható, a rendezvény és szállásépület vonatkozásában a HÉSZ szabályai alapján a fennmaradási és használatbavételi engedély megadható volt. A rendelkezésre álló iratok alapján kétségmentesen megállapítható, hogy a közigazgatási perben eljáró bíróság jogszabály értelmezése is a szakértő bevezetése útján alakult ki, nem tehető ezért olyan megállapítás, hogy I. rendű alperes jogértelmezése teljesen és nyilvánvalóan téves. Ezt támasztja alá az a tény is, hogy a ... Osztálya .../2015. számú határozatával az elsőfokú építésügyi hatósággal maradéktalanul egyetértve határozatát csupán annyiban változtatta meg, hogy amennyiben az építető a kötelezettségének nem tesz eleget, bírsággal sújtható. A határozat indokolása szerint az új tényre tekintettel az I. rendű alperes sem anyagi, sem eljárási szabályt nem sértett. Az I. rendű alperes fennmaradási engedélyezési eljárás szabályainak felróhatóság körén kívül eső, téves értelmezése vezetett oda, hogy a Ket. 109. § (4) bekezdését figyelmen kívül hagyta, mert álláspontja szerint a felperes által megvalósított ismételt engedély nélküli építkezés miatt új építésrendészeti eljárás lefolytatására van szükség, ami ekként szintén nem volt felróható. Az EBH2002. 749. szám alatt közzétett jogeset a perbeli esetben a felperes álláspontját azért nem támasztja alá, mert a 8.K.27.309/2013/16. számú ítélet a bővítménnyel összefüggésben határozott és egyértelmű utasítást nem fogalmazott meg, de erre mód sem volt, mert a jogerős ítélet meghozatalának időpontjában a bővítmény még nem létezett.

A felperes a közigazgatási eljárások hosszával összefüggésben kizárólag a rendkívüli jogsérelmének bizonyítása érdekében hivatkozott, mert álláspontja szerint az eljáró hatóságok fenti jogszabálysértései vezettek oda, hogy az építésügyi eljárás csak 2017. évben fejeződött be, azonban I. avagy II. rendű alperes késedelmes ügyintézésére keresetet nem alapított, a keresetét a kiemelt beruházás jelleg figyelmen kívül hagyásával összefüggésben sem tartotta fenn.

A fent kifejtett indokok alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság kijavított ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdés alapján helybenhagyta azzal, hogy végső soron a kereset elutasításához az okozati összefüggés és a felróhatóság hiánya vezetett. A másodfokú eljárás során pervesztes felperest a Pp. 78. § (1) bekezdés alapján a le nem rótt fellebbezési illeték és másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte, ennek összegéről a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdés alapján határozott.

Budapest, 2019. május 28.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Véghe dr. Szabó Zsuzsanna s.k.
előadó bíró

dr. Bleier Judit s.k.
bíró