

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.VI.38.250/2018/11.

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: ... Ügyvédi Iroda

Az alperesek: I.rendű alperes neve I. rendű
... II. rendű (fél címe 5)

Az alperesek képviselője: Dr. ... kamarai jogtanácsos I. rendű
alperesi képviselő
. ... kamarai jogtanácsos II. rendű alperesi képviselő

Az alperesi beavatkozó: Alperesi beavatkozó

Az alperesi beavatkozó képviselője: ... Ügyvédi Iroda

A per tárgya: építésügyi határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az alperesi beavatkozó

A felülvizsgálati kérelem száma: 10.

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Fővárosi
Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2018. szeptember 18-án kelt
15.K.30.765/2018/7. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
15.K.30.765/2018/7. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperesi beavatkozót, hogy 15 napon belül fizessen meg
a felperesnek 50.000.- (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási
költséget.

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

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az elsőfokú építési hatóság a 2013. július 15-én kelt és 2013. augusztus 10-én jogerőre emelkedett I/688-19/2013. számú határozatával az alperesi beavatkozó (a továbbiakban: beavatkozó) és a perben nem álló társa kérelmére építési engedélyt adott a ... szám alatti, ... hrsz.-ú ingatlanon egy lakásos lakóépület építésére. Az építtetők a kivitelezési munkákat 2014. február 26-án megkezdték. Az e-építési naplóban 2014. március 7-én az építésvezető bejegyzést eszközölt, ezzel egyidejűleg értesítette a tervezőket, hogy az engedélyezési terven számszaki eltérés mutatkozik, kérte annak pontosítását. A bejegyzésben rögzítette, hogy az épület függőleges irányú kitűzése a kiviteli tervek szerint földszint $p_v=0,00$ m=Bf 286,25 méter a helyén van. Ettől eltérően az engedélyes terveken a földszint $p_v=0,00$ mBf 285,00 méter szintre került megjelölésre. Kiemelte, hogy a terv nyilvánvalóan hibás, ezért azt javítani szükséges.
 - [2] A beavatkozó, a tervező és a kivitelező a II. rendű alperest a 2014. március 20-án kelt levelükben tájékoztatták a fentiekről azzal, hogy a javított tervrajzok feltöltésre kerültek az ÉTDR rendszerbe.
- A II. rendű alperes 2014. május 8-án I/839-2/2014. számon tájékoztató levelet adott ki az építtetők részére. Ebben megállapította, hogy az abszolút magasság meghatározásában számelírás történt és az építtetők által közölt új magassági adatok figyelembevételével szükséges a tervezett épületet megvalósítani, annak megfelelő abszolút magassága helyesen: Bf=286,25 méter. Rögzítette, hogy a javított tervrajzok megegyeznek az engedélyezett tervdokumentáció rajzaival.
- [3] A fenti tájékoztató levéllel szembeni felperesi panaszbejelentésre a II. rendű alperes helyszíni ellenőrzést tartott, majd a 2014. július 29-én kelt I/839-8/2014. számú tájékoztató levelében közölte, hogy az épület szerkezeti magassága és a terephez való magassági elhelyezkedése nem tér el az engedélyezett tervektől, így az építmény magassága sem haladja meg a tervezett állapotot.
 - [4] A felperes ezt követően panaszbejelentést terjesztett elő, amelyet a I. rendű alperes neve I. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Építésfelügyeleti Osztálya, mint elsőfokú építésfelügyeleti hatóság a 2014. október 2-án kelt végzésével bírált el. Ebben az elsőfokú eljárást megszüntette, mert annak folytatására okot adó tény nem áll fenn. A szemle által megállapíthatóan az építési, kivitelezési munka a záradékolt tervdokumentáció szerint folyik.
- A végzés ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyhez magánszakértői véleményt csatolt, ebben a szakértő az építéssel érintett ingatlannal szomszédos felperesi ingatlan vonatkozásában várható kilátáscsökkenést határozott meg.
- [5] Az I. rendű alperes a 2014. december 19-én hozott BPD/002/01095-

10/2014. számú egybefoglalt döntésében határozatot és - felügyeleti jogkörében eljárva - végzést hozott. A határozati részben a fenti fellebbezéssel támadott elsőfokú végzést - amelyet tartalma szerint határozatnak minősített - megváltoztatta és a felperes építésfelügyeleti intézkedésre irányuló kérelmét elutasította. A végzés részben kötelezte az elsőfokú építésügyi hatóságot, hogy a I/688-19/2013. számú jogerős, építési engedélyt adó határozatát javítsa ki, a kijavítást szabályszerűn közölje az ügyfelekkel, valamint intézkedjen a kijavított tervek záradékolása és az ÉTDR-be való feltöltése iránt.

- Az indokolásban kifejtette, a fellebbezés két különböző eljárásra vonatkozott, egyfelől a tervek kijavítására, másfelől az építésrendészeti eljárásra, amelyek tárgyukban összefüggnek, de hatóságilag hatáskör szempontjában kettéválnak. Az elsőfokú építésügyi hatóság eljárása jogszerű volt, a tervezés során adminisztrációs hiba valósult meg, az eredeti terven tévesen tüntették fel a +- 0,00-285,00 Bf értéket. A kijavítást tartalmazó tájékoztató levél és a módosítás ÉTDR rendszerbe való feltöltése formáját tekintve nem megfelelő kijavító intézkedés, ezért szükséges a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 81/A. §-ában foglaltaknak megfelelő kijavítás.
- [6] A II. rendű alperes a 2015. január 14-én kelt I/3/2/2015. számú határozatában a I/688-19/2013. számú jogerőre emelkedett építési engedélyt az alábbiak szerint javította ki: „Az engedélyezési terveken az épület +- 0,00 szintjének megfelelő abszolút magasság Bf=285 m értékben került meghatározásra. Az épület +-0,00 szintjének megfelelő abszolút magassága helyesen Bf=286,25 m.” A határozat ellen a hatóság a Ket. 81/A. § (3) bekezdése és 100. § (1) bekezdés a) pontjára alapítottan jogorvoslatot nem biztosított.
- [7] A II. rendű alperes fenti határozatával szemben a felperes fellebbezést és bírósági felülvizsgálati kérelmet is előterjesztett. A fellebbezést az elsőfokú hatóság végzésével érdemi vizsgálat nélkül elutasította, amelyet a fellebbezés folytán eljáró I. rendű alperes helybenhagyott. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 36.Kpk.45.966/2015/10. számú végzésével az I. rendű alperes fenti döntésével szembeni felülvizsgálati kérelmet elutasította.
- [8] A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 10.K.30.908/2015/2. számú végzésével a kijavító határozattal szembeni felperesi keresetet idézés kibocsátása nélkül elutasította, mert az véleménye szerint bíróság előtt nem támadható. A felperesi fellebbezés alapján eljáró Fővárosi Törvényszék a 3.Kpkf.670.315/2015/2. számú végzésével az elsőfokú bíróság végzését megváltoztatta és a keresetlevelet áttette a Budapest Főváros Kormányhivatalához azzal, hogy a keresetlevelet felügyeleti intézkedés iránti kérelemnek kell tekinteni.
- [9] A felperes a törvényszék végzésével szemben felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Kúriához, amely a Kfv.IV.37.038/2016/5.

számú végzésében (a továbbiakban: Kúriai végzés) a másodfokú végzést az elsőfokú végzésre kiterjedően hatályon kívül helyezte és az első fokon eljáró bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Egyben a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 36.Kpk.45.966/2015/10. számú végzésének felülvizsgálatára irányuló kérelmet hivatalból elutasította. Az indokolás szerint a kijavított döntés valójában az építési engedély módosítására irányul, amelyre alkalmatlan döntési forma. Az eljáró bíróságoknak fel kellett volna ismerniük, hogy a jegyző által meghozott építésügyi hatósági döntésben nem kijavításról van szó, a kijavító végzést tartalma szerint kellett volna elbírálni, ami következik a felülvizsgálati kérelemben is megjelölt 1/2009. KJE határozatból. Az elsőfokú és másodfokú bírósági végzés többek között sérti a felperes jogorvoslati jogát, az új eljárásban az elsőfokú bíróságnak a kijavító végzést peres eljárásban, érdemben kell elbírálnia, mert az tartalmában az építési engedély módosítását jelenti.

[10] A felperes az építésfelügyeleti intézkedésre irányuló kérelmét elutasító I. rendű alperesi BPD/002/01095-10/2014. számú másodfokú döntés bírósági felülvizsgálatát is kérte. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 10.K.31.371/2015/62. számú ítéletében az I. rendű alperes határozatát részben - a végzés tartalmú döntés, azaz kizárólag a jogerős építési engedélyes tervdokumentáció +/- 0,00 szintjének (285,00 m Bf) javítása tekintetében új eljárásra kötelezés nélkül hatályon kívül helyezte, egyebekben a felperes keresetét elutasította. A perben szakértői bizonyítást fogantatosított, beszerezte Dr. ... igazságügyi műszaki szakértő szakvéleményét, a felperes és a beavatkozó az álláspontjukat alátámasztó magánszakértői véleményt csatolt.

[11] A beavatkozó felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Kúria a Kfv.II.38.100/2016/7. számú ítéletében (a továbbiakban: Kúriai ítéletl.) az elsőfokú ítélet keresetét elutasító rendelkezését, továbbá a perköltség és illeték viselésére vonatkozó rendelkezéseit hatályon kívül helyezte és e körben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította, egyebekben a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta .

Egyrészt hangsúlyozta, hogy a Ket. 81/A. § (1) bekezdése és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 22. § (1) bekezdése nyelvtani értelmezéséből egyértelmű, hogy a kijavítás elrendelése jogsértő hatósági intézkedés volt. Mindezt az elsőfokú bíróság további szakértői bizonyítással igazolta, rámutatva, hogy az abszolút magasság alapadat, a benyújtott tervdokumentáció tényleges hibában szenvedett, amely hiba utólagosan csak módosítás iránti kérelemmel lett volna kiküszöbölhető. A felülvizsgálati bíróság ezért a tervdokumentáció kijavításával kapcsolatos ítéleti rendelkezést hatályában fenntartotta.

- [12] Másrészt a Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság tévesen döntött, amikor a felperes keresetét az I. rendű alperes határozati döntése tekintetében - a keresetösségi jog hiánya miatt - elutasította. E vonatkozásban a felülvizsgálati bíróság az elsőfokú bíróságot az építésfelügyeleti eljárást megszüntető határozati rendelkezés körében új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A megismételt eljárásra vonatkozóan elrendelte, hogy a bíróság köteles e vonatkozásban a kereseti kérelmet érdemben elbírálni, figyelembe véve a kijavítással kapcsolatos jogerős döntését.
- [13] A megismételt eljárás eredményeként hozott 30.K.30.824/2018/10. számú ítéletében a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság az I. rendű alperes BPD/002/01095-10/2014. számú döntésének a határozati részét az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú építésfelügyeleti hatóságot e körben új eljárásra kötelezte. Az új eljárásra előírta, hogy a hatóságnak az eredeti, nem kijavított jogerős építési engedélyben foglalt tervdokumentáció alapján, az épület +/- 0,00 szintjét a 285,00 m Bf magasságon kell figyelembe vennie és értékelnie kell, hogy egy másik ítéleti döntés folytán a fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatása elrendelésre került.
- [14] Az elsőfokú ítélettel szemben a beavatkozó terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, a Kúria a Kfv.II.38.279/2018/8. számú ítéletében az elsőfokú ítéletet hatályában fenntartotta (a továbbiakban: Kúriai ítélet2.)
- [15] Az építtetők időközben az építési engedéllyel érintett épületet felépítették, a beavatkozó arra fennmaradási és használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be. A II. rendű alperes a I/48/7/2016. számú határozatában a kérelmet elutasította, a beavatkozó fellebbezése folytán eljárta I. rendű alperes a 2016. május 22-én kelt BP/1003/00178-20/2016. ügyiratszámú végzésében az elsőfokú határozatot megsemmisítette és új eljárás lefolytatását rendelte el. Érvelése szerint az új eljárás keretében az elsőfokú hatóságnak a kérelmet tartalma szerint használatbavételi engedély iránti kérelemként kell elbírálnia.
- [16] A felperes kérte, hogy az elsőfokú hatóság eljárását a peres ügyek befejezéséig függessze fel, a II. rendű alperes a I/48/34/2016. számú végzésével a kérelmet elutasította.
- [17] A II. rendű alperes megismételt eljárás során hozott I/48/46/2016. számú határozatában a beavatkozónak a használatbavételi engedélyt feltételekkel megadta. Kiemelte, hogy a javított építési engedélyben szereplő épület magassághoz képest csupán néhány centiméteres eltérést állapított meg a kirendelt földmérő, ez pedig a tűréshatáron belüli. Engedélytől eltérő, engedélyhez kötött eltérés nem történt, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.
- [18] Az I. rendű alperes a 2016. augusztus 18-án hozott BP/1003/00178-30/2016. számú egybefoglalt döntésével egyrészt a II. rendű alperes I/48/34/2016. számú végzését az indokolás pontosításával

helybenhagyta. Másrészt a II. rendű alperes I/48/46/2016. számú elsőfokú határozatát - az ügy érdemét nem érintő - kiegészítéssel szintén helybenhagyta.

Okfejtése szerint a felperes kérelmére nem volt felfüggeszthető az eljárás, mivel a Ket. 32. § (3) bekezdésében megjelölt feltételek nem teljesültek. Az építési tervtől való eltérések tűréshatáron belüliek, a tereprendezési eltérés ugyan jelentős, azonban az a Rendelet 22. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban foglalt kivételek körébe tartozik, ezért nem volt szükség módosított építési engedély vagy fennmaradási engedély előterjesztésére.

A kereseti kérelmek

[19] A felperes keresettel támadta a II. rendű alperes I/3/2/2015. iktatószámú határozatát, az I. rendű alperes BP/1003/00178-20/2016. számú végzését és az I. rendű alperes BP/1003/00178-30/2016. számú egybefoglalt döntését kérve azok bírósági felülvizsgálatát. A felperes a támadott döntésekhez kapcsolódóan eljárási- és anyagi jogi jogszabálysértésekre hivatkozott.

Az elsőfokú ítélet

[20] A közigazgatási és munkaügyi bíróság jogerős ítéletében a II. rendű alperes I/3/2/2015. iktatószámú határozatát hatályon kívül helyezte. A bíróság az I. rendű alperes BP/1003/00178-30/2016. számú egybefoglalt döntését az elsőfokú döntésekre, valamint a BP/1003/00178-20/2016. számú másodfokú végzésére is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú közigazgatási szervet új eljárásra kötelezte.

[21] A II. rendű alperes kijavító döntésének jogszerűsége körében a Kúriai végzést alapul véve osztotta a Kúriai ítéletl. által kifejtetteket. Rögzítette, hogy a Ket. 81/A. § (1) bekezdése nem ad lehetőséget arra, hogy az építési engedélykérelem alapjául szolgáló hibás tervdokumentációt bármely okból javítani lehessen. Ezt meghaladóan az építési engedélyről szóló hatósági döntés elírást, számszaki hibát nem is tartalmazott. A beavatkozó és a II. rendű alperes a Rendelet 22. § (1) bekezdését tévesen értelmezte, az a jogerős építési engedély utólagos kijavításának jogalapját nem biztosítja. Az új eljárás elrendelése nem indokolt, mert az épület elkészült, így nincs helye az építési engedély módosítására irányuló eljárásnak.

[22] Az I. rendű alperes egybefoglalt döntésének és végzésének felülvizsgálata vonatkozásában az elsőfokú bíróság a Kúriai ítéletl.-re hivatkozva kiemelte, hogy a beavatkozó a jogerős építési tervtől eltérő kiviteli tervet készített, az abszolút magasság alapadat, a benyújtott tervdokumentáció tényleges hibában szenved. A 10.K.31.371/2015. számú közigazgatási perben kirendelt Dr. ... igazságügyi szakértő megállapította, hogy sem a 285,00 m Bf., sem a 286,32 m Bf. szintnek megfelelően nem állítható elő az

engedélyezési dokumentációban látható eredeti terepvonal, az épület eredetileg az építési teleknek nem a helyszínrajzon ábrázolt részére került felszerkesztésre. Az építmény szintmagassági adatainak abszolút értékekben való meghatározását adó magassági érték az építészeti műszaki dokumentáció alapadatának minősül. Ezt változtatni jogszerűen csak az építési engedély teljes körű módosításával lehetett. A javított engedélyezési tervdokumentáció szerint az épület abszolút magassága 1,25 méterrel, a ténylegesen megépült épület abszolút magassága 1,32 méterrel haladja meg a jóváhagyott dokumentáció szerinti épületmagassági értéket.

- [23] Az elsőfokú bíróság véleménye szerint mivel a kivitelezés megtörtént és a magassági alapadat, valamint a megépült épület abszolút magassága vonatkozásában a szabálytalanság igazoltan fennállt, ezért csak fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatására van jogszerű lehetőség. Az I. rendű alperes végzésében jogszabálysértő módon utasította az elsőfokú hatóságot használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatására.
- [24] A fentieket meghaladóan az elsőfokú hatóság a Ket. 32. §-ában foglaltakat megsértve utasította el az eljárás felfüggesztésére irányuló kérelmet, hiszen előkérdésről van szó.
- [25] Az új eljárásra a közigazgatási és munkaügyi bíróság előírta, hogy fennmaradási engedélyezési eljárást kell lefolytatni, elbírálv a beavatkozói kérelmet. Ennek során az eredeti, nem kijavított jogerős építési engedély tartalmát köteles a hatóság alapul venni. Vizsgálnia szükséges, hogy a fentiekben rögzítetteken túl, azzal összefüggésben esetlegesen állapítható-e meg további szabálytalanság, különös tekintettel az építménymagasságra. Ki kell térni a terepfeltöltés kérdéskörre is.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [26] A jogerős ítélet ellen a beavatkozó terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet annak hatályon kívül helyezése és a kereset elutasítása iránt. Álláspontja szerint az ítélet sérti a Ket. 37. §-át, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 1., 2.. 206. §-ait, az ügyfelek Alaptörvényben biztosított alapjogait, a tisztességes eljáráshoz való jogosultság védelmére, az 1/2009. KJE határozatban foglaltakat, a Rendelet 22. §-át, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 44. § (2) bekezdését, 46. §-át és 46/A. § (2) bekezdését.
- [27] A Kúriai végzésére figyelemmel az építési engedély kijavítása körében az alaki hiba orvoslást nyert, tartalmi elbírálásnak van helye. Jelen eljárásban csak az a kérdés, hogy volt-e jogszabályi lehetősége a hatáskörrel rendelkező hatóságnak a jogerős építési engedély módosítása tárgyában az adott határozatot kiadni, tehát a megváltoztatott mBf. magassági érték jogszabálysértő, avagy nem. A használatbavételi eljárással kapcsolatos határozatok felülvizsgálatát pedig a „kijavító határozatok” érdemi elbírálása

után, külön eljárásban kellett volna megtenni.

[28] A beavatkozó szerint a Kúriai végzés és a Kúriai ítéletl. ellentmondanak egymásnak, a Kúriai végzés jogszerű, míg a Kúriai ítéletl. jogszerűtlen az 1/2009. KJE határozatban foglaltaknak megfelelően.

A bíróságoknak először azt kellett volna megállapítaniuk, hogy a magassági adatot kijavító hatósági döntés tartalmának megfelelően az építési engedély módosításának minősül, a hatóság pedig a kivitelezést engedélyezte a 286,25 mBf. érték figyelembevételével. Az építésfelügyeleti hatósági eljárás lefolyt, a hatóság szerint szabálytalanság nem történt. A beavatkozó olyan jóhiszemű építtető, aki az eljárás során a hatóság által előírt minden kötelezettségét teljesítette. A felperes jogorvoslati kérelmeit a hatóságok és a bíróságok érdemben elbírálták, jogsérelem nem őt, hanem a beavatkozót érte.

[29] A I/3/2/2015. számú kijavító határozatot tartalma szerint kell elbírálnia a bíróságnak és meg kell állapítania, hogy a II. rendű alperes 2015. január 14-én kelt határozata az építési engedély módosításának tárgyában hozott engedélynek minősül. A téves formában 2014. május 8-án kiadott tájékoztató levél is engedélynek minősül, amely a helyes 286,25 mBf. magasságot legitimálta. A II. rendű alperes határozatának bírósági felülvizsgálata csak arra terjedhet ki, hogy az építési hatóság adhatott-e ki jogszerűen 286,25 mBf. magassági érték mellett módosított építési engedélyt, avagy sem. Ez a kirendelt szakérő véleménye szerint nem ütközött jogszabályba.

[30] A használatbavételi engedélyhez kapcsolódó határozatok körében a beavatkozó kifejtette, hogy az ezekhez kapcsolódó ítéleti rendelkezés is jogszabálysértő, mert egyrészt a kivitelezésre a módosított építési engedély alapján került sor, másrészt a Ket. 37. §-a alapján a beavatkozó kérelmét tartalma szerint kell elbírálni, így ha a hatóság téves formában hozott határozatot, ezt az ügyfél terhére nem lehet figyelembe venni.

Megalapozatlan az az ítéleti rendelkezés, hogy a beavatkozó a jogerős építési tervtől eltérő kiviteli tervet készített. A kiviteli terv ugyanis a rajzok alapján készült, így a tervdokumentációban lévő ellenmondást a kiviteli terv nem tartalmazta, erre az építtető hívta fel a hatóság figyelmét. A jogszabálysértő és Alaptörvénybe ütköző egy olyan építésfelügyeleti eljárás megindítása, amely arra irányul, hogy az eredeti és hibás engedélyezési terv alapján vizsgálja a kivitelezés jogszerűségét, mert az építtető a kivitelezés megkezdésekor megindította a tervhiba kiküszöbölésére irányuló építésügyi eljárást és jóváhagyó határozatot kapott.

[31] A beavatkozó hivatkozott dr. ... másik perben beszerzett kiegészített szakvéleményére és a csatolt magánszakértői véleményekre, valamint a hatóság által kirendelt geodéziai szakértő véleményére. Hangsúlyozta, a bíróság félreértelmezi dr. ... szakvéleményének azt a részét, amely szerint a kivitelezett épület 1,32 méterrel meghaladja a jóváhagyott engedélyezési dokumentáció

szerinti magassági értéket. Ez ugyanis a kirendelt igazságügyi szakértő jogi véleménye volt. A szakértői megállapítás alátámasztja azt a beavatkozó érvelést, hogy a 285 mBf. magassági értéknél az épület magasabb. A szakértők egybehangzó véleménye szerint a bejelentett és a hatóság által jóváhagyott 286,25 mBf. szerinti, de 7 centiméterrel magasabb épület került kivitelezésre a tűréshatáron belül.

- [32] A beavatkozó érvelése szerint újabb építésfelügyeleti eljárás elrendelésére nincs szükség, mert az épület az építésügyi hatóság engedélyével és napi szintű ellenőrzése mellett, szabályosan került kivitelezésre.
- [33] Fennmaradási engedély kiadása iránti eljárás a fentiek miatt szükségtelen, az építésügyi hatóság köteles a használatbavételi engedély kiadására a tervszerű és szabályos építkezésre figyelemmel.
- [34] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta.
Kiemelte, hogy a korábbi kúriai döntések nem ellentmondóak, az eljárás menete megfelelő. A beavatkozó állításával szemben a perbeli ügyben építési engedély módosítása iránti eljárás nem folyt le, ilyen eljárást a beavatkozó nem kezdeményezett. A jogerős építési engedély 285 mBf. szintje abszolút magassági értéknek rögzült. A kiviteli terv ezzel szemben nem ennek megfelelően készült el. Ezért a kivitelezés jogszerűtlenül valósult meg, így nem használatbavételi, hanem fennmaradási engedélyezési eljárásnak van helye. A II. rendű alperes kijavító döntése súlyosan jogszabálysértő, annak hatályon kívül helyezése jogszerű.
- [35] Az alperesek nyilatkozatot nem tettek.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [36] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.
- [37] 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.
- [38] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a pontosan és törvényesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetésekre jutott. A jogerős ítéletben írtakkal a felülvizsgálati bíróság egyetért, a felülvizsgálati kérelmet elbírálva az alábbiakat fejti ki.
- [39] A Kúria elsődlegesen hangsúlyozza, az elsőfokú bíróság vizsgálta a közigazgatási eljárások teljes anyagát, a felek és a beavatkozó perbeli nyilatkozatait, beadványait, így a bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdése alapján a maguk összességében értékelte és helyesen döntött a keresetekről. Jogszabálysértést ebben a körben a rögzített tényállás iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan

okszerűtlen vagy a logika szabályaival ellentétes mérlegelése alapozhat meg, ilyen jogsértés azonban nem tárható fel.

- [40] A jogerős ítélet a Pp. 213. § (1) bekezdésével összhangban kiterjedt valamennyi, a felperes által megjelölt jogszabálysértésre, a közigazgatási és munkaügyi bíróság indokolási kötelezettségének a Pp. 221. § (1) bekezdésének megfelelően eleget tett.
- [41] A korábban már hivatkozottak szerint a Kúriai végzésben rögzítést nyert, hogy a II. rendű alperes I/3/2/2015. iktatószámú, az építési engedélyt kijavító döntése nem a Ket.-nek megfelelő döntési formában került meghozatalra, ezzel alkotmányos alapjogok és a Pp. 1. §-ában, valamint 2. § (1) bekezdésében foglalt alapelvek is sérültek. A bíróságnak a döntés felülvizsgálata során annak tartalmából kell kiindulnia és az ehhez kapcsolódó megfelelő eljárást szükséges lefolytatnia. Az építési engedélyben az épület abszolút magasságának meghatározása az ügy érdemére tartozó kérdés, annak módosítására a Ket. kijavításra vonatkozó szabályai nem alkalmasak.
- [42] A Kúriai ítéletl. kiemelte, hogy kijavítási eljárásban az építési engedély kérelem alapjául szolgáló hibás tervdokumentáció bármely okból történő javítására nincs lehetőség. Az építési engedélyről szóló hatósági döntés elírást, számszaki hibát nem tartalmaz, mivel meghozatalának időpontjában az az engedélyezési dokumentáció állt a hatóság rendelkezésére, amely az abszolút magassági értéket 285 méterben adta meg. Nem vitatott, hogy a beavatkozó a jogerős építési tervtől eltérő kiviteli tervet készített, majd ezt követően, visszamenőlegesen a kiviteli tervhez igyekezett igazítani az építési tervdokumentációt. A Rendelet 22. § (1) bekezdése nem erre az esetre vonatkozik. Szakértői bizonyítás nélkül is igazolt – pusztán a Ket. 81/A. § (1) bekezdése és a Rendelet 22. § (1) bekezdése nyelvtani értelmezése alapján –, hogy a kijavítás elrendelése jogsértő hatósági intézkedés volt.
- [43] A Kúria jelen ügyben eljáró tanácsának megítélése szerint az elsőfokú bíróság a Kúriai végzés iránymutatásának és a Kúriai ítéletl.-ben írtaknak megfelelően jogszerűen döntött a II. rendű alperes I/3/2/2015. iktatószámú határozatának hatályon kívül helyezéséről. A közigazgatási és munkaügyi bíróság, valamint a Kúria jelen ügyben eljáró tanácsa nem jogosult a Kúriai végzésben és a Kúriai ítéletl.-ben írtak felülvizsgálatára, az ezen döntésekben foglaltakat kötelezően figyelembe kell venniük.
- [44] A – a beavatkozó érvelésével szemben – Kúriai végzés és a Kúriai ítéletl. nem mondanak egymásnak ellent, mindkét döntés tartalmazza, hogy az építési engedélyben szereplő magassági alapadat megváltoztatása kijavítási eljárás keretében jogszabálysértő, annak módosítására a Ket. kijavításra vonatkozó szabályai nem alkalmasak.
- [45] A beavatkozó az építési engedély módosítása iránt kérelmet nem terjesztett elő, ilyen eljárást az építésügyi hatóság – annak jellegéből fakadóan – hivatalból nem indíthat. Minden alapot nélkülöz a beavatkozó azon előadása, hogy a kijavító határozat az

építési engedély módosítása tárgyában hozott engedélynek minősül, egyben a 2014. május 8-án kiadott tájékoztató levél is engedélynek minősül, amely a helyes 286,25 mBf magasságot legitimálta.

A fent kifejtetteknek megfelelően a magassági alapadat megváltoztatása kijavítási eljárás keretében nem lehetséges, míg a perbeli építési engedély módosítására irányuló eljárás kérelem hiányában nem indult.

[46] A felülvizsgálati bíróság nézete szerint az elsőfokú bíróság jogszabálysértéstől mentesen mellőzte ebben a körben az új eljárásra kötelezést, mert az építtetők az épületet felépítették, ezért nincs helye az építési engedély módosítása iránti eljárásnak.

A II. rendű alperes I/3/2/2015. számú határozatának hatályon kívül helyezése és annak indokolása nem sérti a Pp. 1., 2., 206. §-ait, a Rendelet 22. §-át és a beavatkozó Alaptörvényben biztosított alapjogait a tisztességes eljáráshoz való jogosultság védelmére. Szintén nem sérült a kérelem tartalom szerinti elbírálását előíró Ket. 37. § (1) bekezdése szerinti rendelkezés, hiszen a Kúriai végzésben rögzítettek szerint magassági alapadatot a Ket. kijavításra vonatkozó szabályai szerint nem lehet módosítani.

[47] Az Étv. a 34. § (2) bekezdésében sorolja fel az építésügyi hatósági eljárásokat, köztük az építési engedélyezési, a fennmaradási engedélyezési és a használatbavételi engedélyezési eljárást. A 38. § (1) bekezdése értelmében építési tevékenységet - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni. A 38. § (2) bekezdése szerint a kivitelezési dokumentáció tartalma - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - nem térhet el a hatósági eljárásban záradékolt építészeti- műszaki dokumentációban foglaltaktól.

[48] Az építmény használatbavételére az Étv. 44. §-a az irányadó, amelynek (1) bekezdése kimondja, az építtetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie, annak használatbavétele előtt - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie. A (2) bekezdés rögzíti, a használatbavételi engedélyt meg kell adni, ha az építményt vagy egy részét - az építési engedélyhez között építési munka esetén - az engedélynek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg.

Az Étv. 48/A. § (1) bekezdése értelmében, ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építtető vagy a tulajdonos kérelme alapján - amennyiben az építmény, építményrész fennmaradása nem eredményez az életet, egészséget veszélyeztető használatot vagy állapotot - fennmaradási engedélyt ad, ha a) az e törvényben, az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, vagy az építményt, építményrészt építési vagy más tevékenységgel szabályossá teszi, vagy b) az műemlékvédelmi érdeket nem sért. Az Étv. 48. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja szerint

jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján a hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet az engedélytől vagy tudomásvételtől eltérően végzik.

[49] A felek és a beavatkozó által nem vitatottan a perbeli épület elkészült. A felülvizsgálati bíróságnak abban is állást kellett foglalnia, az elsőfokú bíróság jogszerűen állapította-e meg, hogy a II. rendű alperesnek az I. rendű alperes által helybenhagyott használatbavételi engedélyt feltételekkel megadó határozata jogszerűtlen, mert az építtető a jogerős építési engedélytől eltérően valósították meg az épületet, ezért fennmaradási engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

[50] A Kúria hivatkozik a Rendelet 40. § (3) bekezdésére, amely szerint a használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti, műszaki dokumentációnak megfelel.

Ez a jogszabályhely az Étv. korábban már felhívott 44. § (2) bekezdésével egyező szabályozást tartalmaz.

[51] A felülvizsgálati bíróság rámutat, az Étv. és a Rendelet irányadó jogszabályhelyei ismeretében amennyiben az építményt jogszerűen és szakszerűen építették fel - tehát feltétel az építés engedélynek való megfelelés -, akkor használatbavételi engedélyezési eljárás folytatható le és az egyéb feltételek fennállása esetén a használatbavételi engedélyt ki kell adni. Az építési engedélytől eltérő - így jogszerűtlen - építkezés esetén az építtető vagy a tulajdonos kérelmére fennmaradási engedélyezési eljárást szükséges lefolytatni és a fennmaradási engedély kiadását követően adható használatbavételi engedély.

[52] A közigazgatási és munkaügyi bíróság helytállóan hivatkozott a Kúriai ítélet1. 23. és 24. pontjában rögzítettekre. A 23. pont tartalmazza, hogy a beavatkozó a jogerős építési tervtől eltérő kiviteli tervet készített, míg a 24. pont szerint az abszolút magasság alapadat, a benyújtott tervdokumentáció tényleges hibákban szenvedett.

[53] A fentiekén túl a Kúriai ítélet2. a 35. pontjában kifejtette, hogy az időközben meghozott és az elsőfokú bíróság által ismertett bírósági döntésekre is figyelemmel megállapítható, hogy az építési engedély és a kiviteli terv eltérő volt, az építtető az engedélytől eltérően kezdett építeni.

[54] A Kúriai ítélet1.-ben és Kúriai ítélet2.-ben rögzítettektől a Kúria jelen ügyben eljáró tanácsa nem tér el, megállapítható, hogy az építési engedély nem képezheti a használatbavételi engedély kiadásának jogalapját az attól való eltérés miatt, így fennmaradási engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

[55] A jogerős ítélet a fentieknek megfelelően nem sérti az Étv. 44. § (2) bekezdését. Az Étv. 46-46/A. §-ai az építésfelügyeleti tevékenységre irányadó szabályokat tartalmazzák, amelyek jelen

perben nem relevánsak.

- [56] A Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdését alkalmazva a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [57] *Az építési engedély magassági adata olyan alapadat, amely kijavítási eljárás keretében nem módosítható.*
- [58] *Az építési engedélytől való eltérés esetén az építési engedély alapján nem adható ki használatbavételi engedély, ebben az esetben fennmaradási engedélyezési eljárást kell lefolytatni.*

Záró rész

- [59] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (2) bekezdésére tekintettel tárgyaláson bírálta el.
- [60] A pervesztes beavatkozó a Pp. 83. § (1) bekezdése szerint köteles a felperesnek ügyvédi munkadíjban megtestesülő felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.
- [61] A beavatkozó a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles a feljegyzett felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére, amelynek összegét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése határozza meg.
- [62] Az ítélettel szembeni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2019. szeptember 18.

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

A kiadmány hitelével:
tisztviselő