

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.II.37.033/2020/4.

A tanács tagjai: Kovács András a tanács elnöke
. Rák-Fekete Edina előadó bíró
. Figula Ildikó bíró

A felperes: (...)
A felperes képviselője: Pajor Levente egyéni ügyvéd

Az alperes: alperes neve

Az alperes képviselője: (..) kamarai jogtanácsos

A per tárgya: közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes
A felülvizsgálni kért jogerős határozat: (...)i Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
8.K.27.119/2018/37. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a (...)i Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.119/2018/37. számú ítéletét hatályában fenntartja.

A Kúria kötelezi a felperest, hogy az állami adóhatóság felhívására az ott megjelölt számlára és módon fizessen meg további 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A (...) Megyei Kormányhivatal (...)i Járási Hivatala (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) 2016. szeptember 30-án felvett hivatalos feljegyzés szerint a (...) (...)/3 hrsz.-ú, (...) szám alatti társasház udvarán egy új, vendéglátás célját szolgáló három oldalról zárt, a szomszédos épülethez közvetlenül nem kapcsolódó építmény (a továbbiakban: építmény) került elhelyezésre. A 2016. november 15-én felvett hivatalos feljegyzés szerint a vendéglátás célját szolgáló építményt tovább építették, az eddig szabadon álló építmény a szomszédos épülettel (...., (...) /1 hrsz., amely a Sz. Kft. tulajdonában áll) egy "nyaktaggal" került összeépítésre.
- [2] Az elsőfokú hatóság az Országos Építésügyi Nyilvántartás alkalmazásainak használatával megállapította, hogy az építmény építésére vonatkozóan építési-engedélyezési eljárás nem került lefolytatásra, illetőleg elektronikus építési napló nem került megnyitásra. (...) Megyei Jogú Város

Jegyzőjének tájékoztatása szerint a tárgyi építmény ügyében építéshatósági eljárás lefolytatására nem került sor, továbbá sem fennmaradási, sem használatbavételi, sem fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás nincs folyamatban. A tényállás tisztázása céljából 2017. január 23-án az érintettek - köztük a felperes - előzetes értesítését követően az építmény ügyében hatósági ellenőrzés keretében helyszíni szemlét fogantatosított, amelyen a felperes nem jelent meg. Az elsőfokú hatóság a tényállás tisztázása érdekében a felperest és a Sz. Kft.-t nyilatkozattételre hívta fel. A nyilatkozattételre felhívottak képviselőjében az ügyvezetők nyilatkozatot tettek.

- [3] Az elsőfokú hatóság a felperessel, mint építtetővel szemben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés aa) alpontja alapján jogszerűtlen építési tevékenység végzése miatt építésrendészeti eljárást indított, melynek eredményeként meghozott VE-09D/EOH/00254-19/2017. számú határozatában a felperest, mint építtetőt a szabálytalan állapot megszüntetésére, az ingatlan területén - műemléki környezetben - létesített vendéglátás célját szolgáló épület bontására kötelezte; a kötelezettség teljesítésére 90 napos határidőt állapított meg. Indokai szerint az építmény létesítése nem felel meg az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdésben meghatározottaknak, így az építmény fennmaradásának feltételei nem állnak fenn.
- [4] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2017. november 17-én meghozott, BP/1007/00148-15/2017. ügyiratszámú határozatában az elsőfokú határozatot - az indokolás megváltoztatásával - helybenhagyta.
- [5] Indokai szerint a szomszédos (...) /1 hrsz. alatti ingatlanon lévő épület telekhatáron lévő homlokzati falában kialakított nyílászárók az OTÉK vonatkozó előírásainak nem felelnek meg. Rámutatott továbbá, hogy az 1998. október 22-én kelt építési engedélyhez tartozó záradékolt tervdokumentáció nem lelhető fel az ügyiratok között, melynek hiányában nem állapítható meg, hogy a (...) /1. hrsz. alatti ingatlanon lévő épület telekhatáron lévő homlokzati falában kialakított nyílászárók az engedélyes tervnek megfelelően valósultak-e meg; beépítésük azonban az OTÉK akkor hatályos 37. § (1) bekezdése szerinti előírással is ellentétes.
- [6] Az OTÉK 33. § (1) bekezdésére és 37. § (3) bekezdésére utalással megállapította, hogy a funkcionális kapcsolódásból adódóan az eljárással érintett épület a szomszédos ingatlanon meglévő épület részének tekintendő, és mint ilyennek azzal azonos telken kellene elhelyezkednie, azonban a perbeli építmény a jogszabályban engedélyezett mértéken túl átnyúlik a szomszédos ingatlan területére.
- [7] Megállapította továbbá, hogy az eljárással érintett épületrész átalakítással sem tehető szabályossá; az önálló építménnyé alakítás (szomszédos épülethez tűzfalal csatlakozás), illetve nyílásmegszüntetés a felperes szándékaival ellentétes, tekintettel arra, hogy ezáltal a funkcionális kapcsolat lényegében megszűnne. A terasszá történő átalakítás sem szabályos, hiszen a terasz is funkcionális kapcsolatot jelent, így nem önálló építmény az OTÉK 1. számú melléklet 120. pontja értelmében, mely szintén nem felel meg az OTÉK 37. § (3) bekezdésben foglaltaknak.
- [8] Mindezek alapján arra következtetett, hogy az elsőfokú hatóság helyesen állapította meg, hogy az elvégzett építési tevékenység nem felel meg az OTÉK vonatkozó előírásának - bár a konkrét jogszabályi hivatkozása nem volt helytálló -, az épület fennmaradásának feltételei nem állnak fent és az épület átalakítással sem tehető szabályossá, ezért az Étv. 48/A. § (2) bekezdés b) pontja és az Eljárási rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 67. § (3) bekezdése alapján annak bontását kellett elrendelni.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [9] Az alperesi határozattal szemben a felperes keresetet terjesztett elő, melyben elsődlegesen annak az elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését; másodlagosan a hatályon kívül helyezésen túlmenően a közigazgatási szervet új eljárás lefolytatására kötelezését kérte.
- [10] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

A jogerős ítélet

- [11] Az eljáró bíróság a felperes indítványára igazságügyi szakértőként kirendelt F.S. szakvéleményének felhasználásával hozta meg a jogerős ítéletét, melyben a keresetet elutasította. A perben tanúként hallgatta meg a városi főépítést, két hatósági ügyintézőt és az építmény tervezőjét.
- [12] Indokai szerint a per során lefolytatott bizonyítás eredményeként nem nyert igazolást az a felperesi állítás, hogy a városi főépítéstől az építmény nem építési engedélyköteles voltáról kapott tájékoztatást. A városi főépítész ugyanis tanúként mindezt cáfolta, előadva, hogy ilyenhez nem járult hozzá és egyébként sem volt meggyőződve arról, hogy a bővítés nem engedélyköteles.
- [13] A Ket. 49. §-ának megsértését állító kifogás kapcsán rámutatott arra, hogy a felperesnek a másodfokú közigazgatási eljárásban és a közigazgatási perben is lehetősége nyílt álláspontja részletes kifejtésére, bizonyítékai előterjesztésére és ezekkel a lehetőségekkel a per során élt is; így a bejárason való ügyféli részvétel biztosításával összefüggésben nem állapítható meg az ügy érdemére kiható eljárási szabálysértés.
- [14] Az OTÉK 37. § (3) bekezdésére utalással kifejtette, hogy az OTÉK hivatkozott rendelkezése csak igen kis mértékű átnyúlást engedélyez; amint azonban erre a szakértő rámutatott, az üvegfalú épület a (...) /1. hrsz.-ú ingatlanon található vendéglátó egység bővítésének tekinthető, így az átnyúlik a szomszédos, (...) /3. hrsz.-ú ingatlan területére. A szakvélemény értelmében tehát az átnyúlás az egész épületrész területére vonatkozik, vagyis az jóval meghaladja a jogszabály által megengedett legfeljebb 0,5 m-es mértéket, ráadásul a legalább 2 m-es magasságnak is alatta marad. Rámutatott arra, hogy a szakértő álláspontja e tárgyban az volt, hogy mivel egy épület nem nyúlhat át „idegen” telekre, a fennmaradás feltétele a jelen esetben a vendéglátó egység telkének bővítése, olyan mértékben, amely biztosítja, hogy az üvegfalú épület teljes egészében saját telken helyezkedjen el. Indokai szerint összességében megállapítható, hogy az üvegfalú építmény elhelyezkedése nem felel meg az OTÉK 37. § (3) bekezdése szerinti jogszabályi előírásnak.
- [15] Rögzítette továbbá, hogy az OTÉK 37. § (2) bekezdésére és az OTÉK 1. számú mellékletének 133. pontja figyelemmel helytállónak fogadható el az az alperesi megállapítás, miszerint a tűzfalal való csatlakozás révén végbemenő önálló építménnyé alakítás a funkcionális kapcsolatot megszüntetné, hiszen a folytonos függőleges falszerkezet - értelemszerűen - nem tenné lehetővé a (...) /1. hrsz. alatti vendéglátás funkciójú építmény és annak (...) /3. hrsz. alatti bővíténe közötti fizikai átjárhatóságot. Az eljáró bíróság egyetértett azzal az alperesi okfejtéssel, hogy a nyílás megszüntetése ellentétes az építető szándékával, mivel a nyílások felszámolása ugyancsak a fizikai átjárhatóság kiiktatása révén a funkcionális kapcsolat megszüntetését eredményezné.
- [16] Álláspontja szerint alaptalanul kifogásolta a felperes a teljes ingatlan bontásának - közte a több mint 10 éve épült terasz - elrendelését. Rámutatott arra, hogy mivel a teraszt a felperes elbontotta, a fennmaradási feltételeket immár az új, a terasz helyére került épületrészre nézve kellett vizsgálni; ezen épületrész pedig 2016-ban épült, arra vonatkozóan tehát az Étv. 48/A. § (5) bekezdése szerinti időbeli korlátozás sem volt irányadó.
- [17] Indoklása szerint alaptalanul kifogásolta a felperes, hogy az alperes a fennmaradási engedély feltételeit ne vizsgálta volna. A felperes állításával szemben az alperes részletesen foglalkozott a szabályossá tétel érdekében szóba jöhető esetleges megoldásokkal, és ezeket is mérlegelve alakította ki határozati álláspontját. Indokolásában rámutatott arra, hogy az alperesi határozat részletes indoklást tartalmaz a Eljárási rendelet 67. § (3) bekezdés a) pontjára és (3b) bekezdésére

hivatkozással arra vonatkozóan, hogy az eljárással érintett - nem önálló - épületrész miért nem tehető szabályossá, sem önálló épületté, sem pedig terrasszá történő átalakítással.

- [18] A bíróság álláspontja szerint az Étv.-ből és a további irányadó jogszabályokból sem vezethető le a hatóságot terhelő olyan kötelezettség, amely alapján a telekalakítási eljárás kezdeményezésére kellett volna felhívniuk a felperest. Hangsúlyozta e körben, hogy alappal érvelt tehát az alperes azzal, hogy ezt az eljárást a felperesnek kellett volna megindítania. Az Étv. 48/A. § (1) bekezdésének a) pontja „építményt” és „építményrészt” említ, a „telek” viszont nem szerepel benne. Az építmény, illetve építményrész és a telek - a szavak általános jelentésén túlmenően - jogszabályilag, az Étv. 2. §-a szerint is eltérő fogalmak (az építmény meghatározását a 2. § 8. pontja, a telekét pedig a 21. pontja tartalmazza), ráadásul a telekalakítási eljárás is külön eljárás az Étv.-ben. A szabályossá tétel csak az építményre, az építményrészre terjedhet ki, a telekre vonatkozóan azonban a hatóság ilyen tartalmú kötelezettséget nem írhat elő.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [19] A felperes a jogerős ítélettel szemben felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, melyben annak megváltoztatását és a keresetnek való helyt adást kérte.
- [20] Rámutatott arra, hogy az okirattal igazolt hatósági tájékoztatás ellenére a jogerős ítélet megállapította, hogy nem bizonyította, hogy a városi főépítészről a felépítmény nem építésköteles voltáról kapott tájékoztatást. Az email ezzel szemben azt tartalmazza, hogy településképi véleményt irodánk csak abban az esetben adhatna ki, ha építési engedély köteles tevékenységről lenne szó. Kiemelte, hogy a tanúként meghallgatott K.Zs. mérnök is elmondta, hogy a tervdokumentációt elkészítette, sőt azt a főépítész irányutatása szerint áttevázte. Nem lett volna semmi akadálya annak, hogy a hivatkozott tervdokumentációt a hatóság felé benyújtsa. Álláspontja szerint ezen alperesi magatartás sérti a Ket. 1. § (4) bekezdésében írt jóhiszeműen szerzett jogok védelmét. Hivatkozott továbbá arra, hogy a jogerős ítélet nem adott magyarázatot arra, hogy az alperesi magatartás miért nem sértette meg a Ket. 1. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített alapelveket.
- [21] Tévesnek tartotta az eljáró bíróság arra vonatkozó megállapítását, hogy a bejárás időpontjáról való értesítés hiánya nem befolyásolta a jogvita érdemi eldöntését. Álláspontja szerint a hatóság megsértette a Ket. 5. § (1) bekezdését, mivel az ügyféltől megvonta azon jogát, hogy jogait a törvényben biztosított módon gyakorolja, ez a jogszabálysértés már önmagában elegendő lett volna a keresettel támadott határozat hatályon kívül helyezéséhez.
- [22] Az építésfelügyeleti tevékenységről szóló 1997. évi LXXXVII. törvény 46. § (2) bekezdés d) pontja, (3) bekezdés e) pontja, 48/A. § (1) bekezdés a) és b) pontjának sérelmét állítva kifejtett, hogy a hatóság a szabályossá tétel lehetőségét csak az építési tevékenységre korlátozva vizsgálta. Azt azonban nem vizsgálta, hogy nem építési, hanem más tevékenységgel szabályossá tehető-e. Rámutatott arra, hogy a szakértő megállapítása ezzel szemben az volt, hogy „nem értek egyet azzal, hogy az eljárással érintett épületrész átalakítással nem tehető szabályossá”. A szakértői véleményben meghatározott telekalakítás tehát jogszerű eljárás során lehetővé tette volna, hogy az építmény a jogszabályi előírásoknak megfelelően, egy esetleges megismételt eljárásban az építtetőnek jogi lehetősége nyílik a telekalakításra.
- [23] Utalt továbbá arra, hogy a tűzfalal kapcsolatos problémára K.Zs. tanú magyarázatot adott, nevezetesen belső utca kialakítására volt a szándék, az pedig nem kívánatos lett volna, hogy az utcára tűzfalak nézzenek. Hivatkozott a 2018. június 5-én kelt beadványához csatolt, az Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatóság határozatára, illetve a tervdokumentációhoz csatlakozó főépítész véleményre, amely szerint az építési engedélyezési terv megfelel a módosított rendezési tervnek. A hivatkozott tervdokumentáción látható, hogy a tűzfal nem egységes, azon nyílászárók és bejáratok lettek kialakítva.

- [24] A teraszrész elbontására vonatkozó ítéleti megállapítást is vitatta. Szemben az ítéletben foglaltakkal a valóság az, hogy a több mint 10 éve kialakított teraszt nem bontotta el, hanem annak felhasználásával hozta létre a perbeli felépítményt. Ennek jogi relevanciája abból adódik, hogy a felépítmény terasz elbontása esetén a korábban kialakított terasz változatlan formában és funkcióban tovább tudna működni, hiszen a terasszal kapcsolatban a hatóság korábban semmilyen építészeti problémát nem talált.
- [25] Arra reagálva, hogy nem tett lépéseket az ingatlan jogi sorsának rendezése érdekében kifejtette, hogy a szakértői véleményben került először rögzítésre, hogy az építmény egy telekalakítási eljárással szabályossá tehető. Amennyiben a hatóság a megfelelő tájékoztatást megadta volna, úgy értelemszerűen a felperes a szükséges jogi lépéseket megtette volna.
- [26] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem nyújtott be.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [27] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [28] A Kúria mindenekelőtt rögzíti, hogy a felülvizsgálati eljárás rendkívüli jogorvoslati eljárás, amit e jellege miatt a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) korlátok, keretek közé szorít. A rendkívüli jogorvoslati eljárásban - a Pp. 275. § (1) bekezdése értelmében - nincs helye bizonyítás felvételének, a bizonyítékok ismételt egybevetésének, felülmérlegelésnek, a Kúria a felülvizsgálati kérelem által vitatott körben a rendelkezésére álló iratok alapján dönthet. A Pp. 275. § (2) bekezdése előírja, hogy a jogerős ítélet csak a felülvizsgálati kérelem kereti között vizsgálható felül (BH2002. 29., BH2002. 490., KGD2012. 40., KGD2012. 62., KGD2011. 62., KGD2016. 72., BH2012. 179.).
- [29] A Pp. 272. § (1) és (2) bekezdései értelmében 60 napon belül kell előadni a felülvizsgálati kérelemben a jogszabálysértés megjelölése mellett, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. A felülvizsgálati kérelemben nem elégséges általánosságokra utalni, hanem konkrétan meg kell jelölni azokat a törvényhelyeket és indokokat, amelyek miatt a fél a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kéri. A törvényi szabályozás értelmében e körben nem fogadható el korábbi beadványokra való hivatkozás sem, a felülvizsgálati kérelmet jogi képviselővel előterjesztő félnek részletesen ki kell fejtenie álláspontját (BH2002. 164., BH2009. 122., KGD2016. 72.).
- [30] A Kúria megállapította, hogy a jogerős ítéletet hozó bíróság rögzítette ítéletének indokolásában az ügyben irányadó tényállást és abból érdemben helytálló következtetésre jutott, egyedül a Ket. 49. § (1) bekezdés megsértésének hiányára vonatkozó megállapításának indokai szorulnak módosításra.
- [31] A Kúria nem vitatja a felperes arra vonatkozó állítását, hogy a Ket. 1. § (1), (2) és (4) bekezdések sérelmét állító kereseti hivatkozásaira nem tér ki a jogerős ítélet indokolása, azonban mindezt úgy kifogásolja a felperes a felülvizsgálati kérelmében, hogy nem hivatkozta meg a Pp. 213. § (1) bekezdését. Ahogyan arra a Kúria a fentiekben már utalt, a felülvizsgálati kérelemben nem említett jogszabálysértés nem vizsgálható. Mindezek ellenére a Kúria mégis fontosnak tartja rögzíteni, hogy a jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogok védelmének elve a közigazgatás kiszámíthatóságához és előreláthatóságához kapcsolódik. Az ügyfél által jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jog a közigazgatási hatóság jogerős döntése visszavonásának, módosításának szab gátat. Mindez feltételez egy jogerős közigazgatási döntést. A perbeli esetben ilyennek minősülne egy jogerős építési vagy fennmaradási engedélyt megadó határozat. A perbeli építmény vonatkozásában azonban ilyen határozat nem született, következésképpen a Ket. 1. § (4) bekezdésben írt jóhiszeműen szerzett jogokról nincs szó.
- [32] A Kúria rámutat arra, hogy a felperes által hivatkozott főépítészeti egyeztetéseken elhangzottakhoz elviekben a jogos várakozások védelmének elve társulhatna, ezzel kapcsolatos érdemi érvelést azonban a felperes nem adott elő.

- [33] A Kúria rámutat arra, hogy a Ket. 49. § sérelmének hiányát érdemben helytállóan állapította meg a jogerős ítéletet hozó bíróság, azonban indokainak módosítása szükséges az alábbiak szerint:
- [34] A Ket. 49. § (1) bekezdése szerint ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést - ha az ügy körülményeiből más nem következik - úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.
- [35] A Kúria a rendelkezésre álló iratokat áttekintette és megállapította, hogy a 2017. január 23-ára kitűzött helyszíni szemléről szóló értesítést az elsőfokú hatóság postai úton küldte meg az érintettek, így a felperes részére, melyről szóló értesítő a felperes részére 2017. január 19-én került elhelyezésre. Az értesítés felperes általi átvételére 2017. január 26-án került sor. A rendelkezésre álló tértivevények alapján az is megállapítható, hogy a felperesen kívül valamennyi értesített átvette a végzést 2017. január 17-én, tehát a Ket. 49. § (1) bekezdésben írt időpontban. Mindebből következően a Kúria a megállapította, hogy az elsőfokú hatóság eleget tett a Ket. 49. § (1) bekezdés szerinti értesítési kötelezettségének, az ennek ellenkezőjét állító felperesi hivatkozás nem volt megalapozott. A Kúria e körben rámutat továbbá arra, hogy a felperes bár lehetősége lett volna, nem terjesztett elő igazolási kérelmet és ezzel egyidejűleg a szemle újbóli megtartása iránti kérelmet, arra hivatkozással, hogy önhibáján kívül nem tudott részt venni a helyszíni szemlén, holott ezt indokolta volna az a tény, hogy az értesítésről szóló végzést a helyszíni szemle időpontját követően vette át. A Kúria utal arra, hogy olyan jogszabályt a felperes sem tudott megjelölni, amely ilyen esetre - az említett kérelem hiányában - a szemle újbóli megtartásának kötelezettségét írná elő a hatóság számára.
- [36] Kúria rámutat továbbá arra, hogy a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott Ket. 5. § (1) bekezdés sérelmét állító kereseti hivatkozásra nem tér ki a jogerős ítélet indokolása, azonban mindezt úgy kifogásolja a felperes a felülvizsgálati kérelmében, hogy nem hivatkozta meg a Pp. 213. § (1) bekezdését, ekként ezzel a Kúria nem foglalkozhatott. A Kúria ugyanakkor szükségesnek tartja megjegyezni, hogy a Ket. 5. § (1) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője számára biztosítja, hogy jogaikról és kötelezettségeikről tudomást szerezzenek, és előmozdítja az ügyféli jogok gyakorlását, ez a szabály azonban nem vonatkoztatható közvetlenül a szemle időpontjáról való tájékoztatási kötelezettségre, mely a Ket. rendszerében önálló tájékoztatási kötelezettség, és az erre vonatkozó szabály hivatkozása felperes részéről szintén elmaradt.
- [37] Helyesen tekintette szakkérdésnek az eljárt bíróság, hogy a nyílászárók beépítése megfelel-e az OTÉK 37.§ (1) bekezdésének, a tűzfal építési előírásoknak való megfelelését, a teraszrész elbontásának, valamint az építmény szomszédos telekre való átnyúlásának kérdését. Ezekre kérdésekre szakértő érdemben az alperesi határozatban foglalt megállapításokkal egybehangzó válaszokat adott. A Kúria álláspontja szerint az eljárt bíróság ítéletében a perben kirendelt építészeti, ingatlan-értékbecslési szakértő szakértői véleményének elfogadását logikusan, okszerűen megindokolta, számot adott a mérlegelés szempontjairól, a bizonyítékok mérlegelésének kirívó okszerűtlensége nem volt megállapítható, illet a felperes sem bizonyított. Arra a felperesi hivatkozásra, hogy a tanúként meghallgatott tervező a tűzfallal kapcsolatos problémára magyarázatot adott a Kúria rögzíti, hogy az nem eredményezi a tűzfalban kialakított nyílászárók OTÉK előírásnak való megfelelését. E körben is okszerű volt a bizonyítékok elsőfokú bíróság általi értékelése.
- [38] A Kúria teljes mértékben egyetértett a jogerős ítéletnek az arra vonatkozó megállapításával, hogy a szabályossá tétel az Étv. 2. §-a szerinti építmény vonatkozásában vizsgálható, ez következik az Étv. 48/A. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakból, amely „építmény, építményrész szabályossá tételéről rendelkezik”. A Kúria e körben utal az Eljr. 67. § (3b) bekezdésben foglaltakra, mely kimondja, hogy amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy a fennmaradás feltételei nem

állnak fenn, kötelezi az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a szabálytalan építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész szabályossá tételéhez szükséges munkálatok elvégzésére, vagy annak bontására, ha az átalakítással sem tehető szabályossá. Az idézett rendelkezésből is az következik, hogy a szabályossá tétel az - ahogyan azt az alperes és az eljáró bíróság helytállóan megállapította - építményre vonatkozik. Arra is helyesen utalt a bíróság, hogy az Étv.-ben az építési folyamat szabályozásától külön fejezetben szabályozott telekalakítási eljárás feltételeinek fennállását, az építmények egy esetleges telekalakítási eljárás lefolytatásával történő szabályossá tételét az építésügyi hatóság nem volt köteles vizsgálni, ilyen eljárás megindítására vonatkozó tájékoztatási kötelezettsége sem volt. A felperes sem hivatkozott olyan jogszabályt, amely ilyen irányú tájékoztatási kötelezettséget írna elő a hatóság számára. A Kúria e körben kiemeli, hogy a telekalakítási eljárással történő szabályossá tétel lehetősége elsőként a szakértői véleményben jelent meg, mint szóba jöhető megoldás a bontás elkerülése érdekében, a közigazgatási eljárás jogszerűségére ez a fentiekre is tekintettel kihatással nincsen.

- [39] A fentiekre tekintettel a felülvizsgálati kérelemben felhozott érvek miatt a felülvizsgálattal támadott ítélet jogsértését megállapítani nem lehetett, ezért a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [40] A Kúria a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárási intézkedésekről szóló 74/2020. (III.31.) Korm.rendelet 41. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül járt el, és a Korm.rendelet 41. § (5) bekezdése alapján ítéletét tárgyaláson kívül hozta meg.
- [41] Az alperesnek a felülvizsgálati eljárás során költsége nem merült fel, ezért arról rendelkezni nem kellett [Pp. 78. § (2) bekezdése].
- [42] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 50. § (1) bekezdése szerinti 70.000 forint felülvizsgálati eljárási illetékből a felperes 50.000 forintot megfizetett, melynek viselésére a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 13. § (2) bekezdésére alapján köteles. A további 20.000 forint illetéket a felperesnek kell megfizetnie az Itv. 50. § (1) bekezdésére és az IM rendelet 13. § (2) bekezdésére tekintettel.
- [43] Az ítélet elleni elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2020. június 23.

Dr. Kovács András sk. a tanács elnöke, Dr. Rák-Fekete Edina sk. előadó bíró,

Dr. Figula Ildikó sk. bíró