

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: Kfv.IV.37.057/2021/9. szám

A tanács tagjai: Dr. Patyi András a tanács elnöke
Dr. Varga Eszter előadó bíró
Dr. Dobó Viola bíró

A felperes: ... Kft.
(....)

A felperes képviselője: Dr. Bedő Katalin ügyvéd
(....)

Az alperes: Sopron Megyei Jogú Város Polgármestere
(9400 Sopron, Fő tér 1.)

Az alperes képviselője: Fleckné dr. Fekete Judit kamarai jogtanácsos

A per tárgya: településképi ügygel kapcsolatos közigazgatási cselekmény

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Győri Törvényszék 11.K.700.263/2020/15. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Győri Törvényszék 11.K.700.263/2020/15. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes a Sopron ... hrsz-ú, természetben a szám alatti ingatlanon tervezett bejelentés köteles építési tevékenységre és rendeltetésváltozásra vonatkozóan 2016. szeptember 27. napján bejelentést tett az alperesnél. A bejelentés szerint a felperes a meglévő kétlakásos lakóépületben 1 db iroda és 5 db lakás, továbbá az autómosó helyiségből további 1 db lakás kialakítását tervezte.

- [2] Az alperes a 2016. október 24. napján kelt 63290-4/2016. számú határozatával a tervezett rendeltetésváltozást és az ehhez szükséges építési tevékenység elvégzését megtiltotta. A határozat indokolása szerint a benyújtott tervek alapján a városi főépítész megállapította, hogy a használaton kívüli udvari épület részleges bontása, a rendeltetések módosítása, illetve a rendeltetési egységek számának növelése után az övezetre előírt zöldfelületi lefedettség (55%) továbbra sem teljesül, azt meg sem közelíti. Az ingatlan környezetében az érintett telektömbben, illetve mellette minden irányban - kevés kivételtől eltekintve - 1-2 lakásos lakóépületek helyezkednek el. Az újonnan kialakítandó rendeltetési egységek számát tekintve a tervezett állapot - tekintettel a telek kis területére - nem illik bele a környezetében kialakult állapotba. A 6 lakás és iroda a telek be- és kimenő gépjármű forgalmát szintén nagymértékben növeli.
- [3] A felperes 2016. november 20. napján újabb településképi bejelentési eljárást kezdeményezett, a meglévő kétlakásos lakóépületben 5 db lakás kialakítására vonatkozóan, mely bejelentésére az alperes a 2016. november 24. napján kelt 64109-2/2016. számú határozatával a tervezett rendeltetésváltozást és az ehhez szükséges építési tevékenység elvégzését - a korábbi határozatában rögzített indokai fenntartásával - megtiltotta. Döntésében hivatkozott benyújtó Közgyűlésének a Lővérek városrész és környéke Szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006. (IV. 7.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban: HÉS); az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (2) bekezdésére; a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 14. § (2) bekezdésére; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 23-25. §-aira; valamint benyújtó Közgyűlésének 46/2012. (XII. 27.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban: régi Ör.).
- [4] Az alperes a perbeli ingatlanon - lakossági bejelentés alapján - 2019. február 4., valamint 2019. március 7. napján helyszíni szemléket tartott. Ennek eredményeként a 2019. április 24. napján kelt 58272-9/2019. számú végzésével felhívta a felperest, hogy 30 napon belül a szabálytalanul elvégzett rendeltetésmódosítás és építési munka következtében kialakult jogszabálysértést szüntesse meg. A végzés rögzíti, hogy az ingatlan tulajdonosa a 64109-2/2016. számú tiltó döntés ellenére az ingatlanon lévő épületen/épületben rendeltetésmódosítást és átalakítási munkákat végzett, melynek következtében a jogszabálysértő állapot fennáll. Az alperes a végzését a Tvtv. 10. § (4) bekezdésére, valamint 11. § (1)-(3) bekezdéseire alapította.
- [5] A felperes a fentieket követően nyilatkozatot terjesztett elő, melyben előadta, hogy nem követett el jogszabálysértést, ezért elsődlegesen kérte a végzés visszavonását, másodlagosan annak jogorvoslati kérelemként történő elbírálását.
- [6] Az alperes a 2019. december 16. napján kelt 58272-14/2019. számú határozatával a felperest kötelezte, hogy a perbeli ingatlanon a 64109-2/2016. számú tiltó döntést megszegve elvégzett építési munka, rendeltetésváltozás következtében kialakult jogszabálysértést szüntesse meg, továbbá az elvégzett munkák, rendeltetésváltozás miatt 100.000 forint településképvédelmi bírsággal sújtotta. Megállapította, hogy a felperes a 64109-2/2019. számú tiltó döntés ellenére az ingatlanon lévő épületben rendeltetésmódosítást és átalakítási munkát végzett, melynek következtében a telken 9 önálló rendeltetési egységet alakított ki. Az építési munka végzését bizonyíthatóan 2016-ban kezdte el, majd 2017-ben és 2018-ban folytatta. A munkák elvégzése az akkor hatályos jogszabályok szerint településképi bejelentésköteles tevékenység volt. Rögzítette, hogy a felperes végzésre tett nyilatkozatát nem tudta fellebbezésként értékelni az általános közigazgatási

rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (1) és (3) bekezdéseire tekintettel.

- [7] A határozat indokolása szerint az eredetileg tervezett öt lakás helyett kilenc rendeltetési egység kialakítása még kevésbé elégíti ki a területre irányadó előírásokat, a lakásszámba vonatkozó illeszkedési követelményeket, valamint a telek gépjárműforgalmát is jóval nagyobb mértékben növeli. A jelenlegi állapothoz jogszabályban előírt 16 darab gépjárműparkoló elhelyezése a telken szintén nem biztosított. Az alperes megjegyezte, hogy a márciusban megtartott helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az ingatlan be nem épített területe egy pár négyzetméteres területet kivéve szinte teljesen burkolt, a megnövekedett gépjárműforgalom, illetve az új rendeltetési egységek használóinak az ingatlan előtti közterületi parkolása a lakások használatba vétele óta a környéken lakóknak a mai napig folyamatos problémákat jelent. Utalt arra is, hogy a 2016. évben hozott döntést a felperes nem fellebbezte meg, az 58272-9/2019. számú végzésben megállapított határidő pedig lejárt, a jogsértés a mai napig fennáll. Mindezek alapján a felperest a Tvtv. 11. § (2) bekezdése alapján kötelezte a jogszabálysértés megszüntetésére, valamint a Tvtv. 11. § (3) bekezdése alapján, figyelemmel Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlésének a településképi védelmről szóló 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: új Ör.) 45. § (2) bekezdésének b) pontjára a felperest 100.000 forint településképvédelmi bírság megfizetésére kötelezte.

A felperes keresete és az alperes védírata

- [8] Az alperes határozatával szemben a felperes keresettel élt, amelyben annak az 58272-9/2019. számú végzésére kiterjedően történő megsemmisítését kérte. Előadta, hogy a 2016-2017 év folyamán elvégzett felújítási munkálatok nem a rendeltetés megváltoztatására irányultak. Hangsúlyozta, hogy 2018 tavaszán kezdte az épületet a jelenlegi állapotának megfelelően átalakítani 8 lakás plusz egy iroda kialakításával. Az építési tevékenység 2018 szeptemberére befejeződött. Álláspontja szerint ugyanilyen ténybeli állapotra vonatkozóan, tehát 8 lakás plusz egy iroda kialakítására az alperes nem folytatott le eljárást és tiltó határozatot sem hozott, ezért a Tvtv. 10. § (4) bekezdésére alaptalanul hivatkozott, és a korábbi tiltó határozatra utalással nem alkalmazhatja a Tvtv. 11. § (1) bekezdését. Arra is hivatkozott, hogy a tiltó határozat egy kérelemre induló eljárásban, a kérelemhez mellékelt tervdokumentáció alapján született, a jelen keresettel támadott határozatot pedig a ténylegesen megvalósult 8 lakásra és egy irodára hozta meg az alperes egy hivatalból indult eljárásban. A rendeltetés megváltoztatására irányuló építési tevékenység olyan időpontban valósult meg, mely időpontban arra sem építési engedélyt nem kellett kérni, sem településképi bejelentést nem kellett tenni. Utalt arra, hogy a régi Ör. 2017. december 31-ig volt alkalmazható, az új Ör. pedig csak 2018. október 1. napján lépett hatályba, ezért a 2018 tavaszától 2018 őszéig végzett tevékenységre az alperesnek településképi bejelentési eljárást nem volt hatásköre lefolytatni, ezért jogszerűen változtatta meg az önálló rendeltetési egységek számát.
- [9] Az alperes - benyújtó által előterjesztett védíratot az elsőfokú bíróság felhívására a sajátjaként elismerve - a határozatban foglalt indokok alapján a kereset elutasítását kérte.
- [10] A felperesnek a per során előadott álláspontja szerint, az alperes a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 42. § (2) bekezdése szerinti, joghatályos védíratot nem terjesztett elő.

Az elsőfokú ítélet

- [11] Az elsőfokú bíróság a felülvizsgálni kért ítéletével a felperes keresetét elutasította.

- [12] Megállapította, hogy a közigazgatási jogvitában nem a védíratot, hanem az alperesi határozatot vizsgálja a Kp. 4. § (1) bekezdésének megfelelően, ezért a per későbbi szakaszában az alperes által tett nyilatkozatokban foglaltakra is figyelemmel az alperes védíratát joghatályosnak tekintette.
- [13] Rögzítette, hogy a perben nem annak volt jelentősége, hogy a felperes a rendeltetésváltozást és az ehhez kapcsolódó építési munkálatokat mikor kezdte, illetve azokat mikor végezte el, hanem a Tvtv. 10. § (4) bekezdése, valamint a 11. § (1)-(3) bekezdései alapján annak, hogy a településképi bejelentési eljárás során 2016. évben meghozott döntésben foglaltakat megszegte-e. Ítéleti álláspontja szerint a felperes nem bújhat ki a jogszabály által előírt felelősség alól arra való hivatkozással, hogy a magasabb rendű jogszabálynak való megfeleltetés miatt volt egy olyan időszak, amikor az önkormányzatnak nem volt hatályos településképi önkormányzati rendelete.
- [14] A felperes által becsatolt okirati bizonyítékok (számlák, szerződések, teljesítés igazolások) valóban alátámasztják, hogy 2018. évben építési munkákat végzett, azonban a 2016-2017. évekre vonatkozóan becsatolt és az alperes rendelkezésére álló fényképfelvételekből egyértelműen megállapítható, hogy a felperes 2016. óta az ingatlanban folyamatosan munkálatokat végzett. A 2016-ban elkezdett építési munkák nem kizárólag állagmegóvási célt szolgáltak, hanem az új rendeltetési egységek kialakításához voltak szükségesek. Az eredetileg bejelentett felperesi tervekhez képest több lakásból álló társasház kialakítása még kevésbé elégíti ki a jogerős határozatokban előírt követelményeket. A becsatolt bizonyítékok nem igazolják a felperes állítását, miszerint 2018. év tavaszán kezdett el 9 rendeltetési egységet kialakítani, csupán azt támasztják alá, hogy bizonyos munkafázisokat akkor végzett el, illetve a teljes kialakítás akkor történt meg.
- [15] Megállapította, hogy a felperes az eljárás során a bizonyítékokat megismerte, az alperes pedig a helyszíni szemlét a felperes és jogi képviselője jelenlétében megismételte, ezért a korábbi helyszíni szemléről szóló értesítéssel kapcsolatos eljárási szabály megsértése az ügy érdemére nem hatott ki. A felperes azon hivatkozása, mely szerint a szomszédos ingatlanon is egy kilenc lakásos lakóépület található, csak a 2016-os eljárásban lett volna vizsgálható, a felperes azonban a tiltó határozatot nem támadta.
- [16] Összességében megállapította, hogy az alperes a Tvtv. 10. § (4) bekezdése, valamint a 11. § (1)-(3) bekezdései alapján a településképi bejelentési eljárás során meghozott 64109-2/2016. számú döntésben foglaltak megszegése miatt jogszerűen hívta fel a felperes, mint ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és a végzésben biztosított határidő eredménytelen elteltét követően jogszerűen kötelezte a jogszabálysértés megszüntetésére és a településképvédelmi bírság megfizetésére.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [17] Az ügyben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytelenül alkalmazta Tvtv. 10. § (4) bekezdését és alaptalanul jutott arra a következtetésre, hogy a korábban meghozott tiltó határozat megszegését jelenti, hogy a hivatkozott határozatban megtiltott 5 lakással szemben 9 önálló rendeltetési egységet alakított ki. Jogsértő módon hagyta továbbá figyelmen kívül azt a tényt, hogy a sérelmezett rendeltetésmódosítást olyan időszakban alakította ki, amikor arra - jogszabályi előírás hiányában - sem építési engedélyt kérni, sem településképi bejelentést tenni nem kellett. A benyújtott kivitelezési szerződések, számlák és nyilatkozatok továbbá mind azt bizonyítják, hogy a lakások és

iroda kialakítására irányuló munkákat 2018. év folyamán végezték, ezzel pedig az elsőfokú bíróság megsértette a Kp. 85. § (5) bekezdését.

- [18]Érelmezte, hogy a törvényszék nem értékelte azt a tényt, hogy a keresetlevél felterjesztésével egyidőben nem az alperes nyújtotta be a védiratnak nevezett nyilatkozatot, megsértve ezzel a Kp. 36. § (1) bekezdés g) pontja szerint alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 149. § (1) bekezdését. Mindezekkel az elsőfokú bíróság megsértette az Ákr. 2. § (1) bekezdését is.
- [19] Álláspontja szerint az eltérő tényállás miatt - amennyiben jogszabályi feltételei fennálltak volna - újabb tiltó határozatot hozhatott volna az alperes, és csak annak véglegessé válását követően alkalmazhatta volna a Tvtv. 10. § (4) bekezdésére alapozott kötelezést. Hangsúlyozta, hogy a rendeltetés megváltoztatására irányuló építési tevékenység végzésének idején - településképi rendelet hiányában - nem volt olyan jogszabály által előírt felelősség, melyre az elsőfokú bíróság hivatkozik. Az önkormányzat az új településképi rendeletét a jogszabályi határidő alatt nem alkotta meg, sőt azt követően csak kilenc hónappal léptette hatályba, melyet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1)-(2) bekezdései alapján „nem értékelhetett másként, mint hogy az önkormányzat nem kívánja a rendeltetés megváltoztatását településképi bejelentéshez kötni”.
- [20] Hivatkozott a Kp. 42. § (2) bekezdésére, a Kp. 36. § (1) bekezdés g) pontja szerint alkalmazandó Pp. 149. § (1) bekezdésére, a Kp. 48. § (1) bekezdés h) pontjára és arra, hogy a védiratot a keresetlevél felterjesztésével egyidejűleg kell benyújtani. Sérti a fegyveregyenlőség elvét, hogy az elsőfokú bíróság a nem az alperes által előterjesztett védiratot joghatályosnak tekintette.
- [21] Végezetül arra hivatkozott, hogy a közigazgatási iratokból kitűnik, hogy csak az alperesi határozat meghozatalát követően tekinthetett be az iratokba, amely olyan ügyféli garanciákat sértő eljárási hiba, amely a perben nem orvosolható.
- [22] Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében az elsőfokú ítélet hatályában fenntartását kérte annak helyes indokai alapján. Hangsúlyozta, hogy a per tárgyát képező eljárás nem bejelentési, hanem kötelezési eljárás keretében született. Az elsőfokú bíróság a tényállást feltárta, a bizonyítékokat a Kp. 78. § (2) bekezdésének megfelelően értékelte, és helyesen értelmezte a Tvtv. rendelkezéseit. Hangsúlyozta, hogy a védirattal kapcsolatban az elsőfokú bíróság felhívására a nyilatkozatot megtette, azt a sajátjaként ismerte el.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [23] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem alapos.
- [24] A Kúria elsőként a felperes azon eljárásjogi érvelését vizsgálta, mely szerint az elsőfokú bíróság benyújtó által előterjesztett védiratot nem fogadhatta volna el joghatályosan előterjesztett védiratként, sérült a fegyveregyenlőség elve.
- [25] A Kúria rögzíti, hogy míg a keresetlevél szükségszerű része a közigazgatási pernek, a védiratról ugyanez nem mondható el. A Kp. 85. § (1) bekezdése alapján ugyanis a bíróság a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között vizsgálja; az alperes pedig nem a védirattal lép perbe. A közigazgatási perek speciális szabályai szerint az érdemi védekezés előterjesztésének hiánya nem képezi a per lefolytatásának akadályát, ezért az alperes érdemi védekezésének előterjesztésére nem csak a keresetlevél felterjesztésével egyidejűleg kerülhet sor

(Kp. 42. § (2) bekezdés). Ebből következően a felperes a Pp. mulasztásra vonatkozó 149. § (1) bekezdését alaptalanul hívta fel.

- [26] Az a tény, hogy az alperes személyét a védírat tévesen benyújtóként tüntette fel, nem eredményezi a védírat „hatálytalanságát”. A pert az elsőfokú bíróság az alperessel, azaz Sopron Megyei Jogú Város Polgármesterével szemben folytatta le, a védíratot előterjesztő jogi képviselő pedig kétséget kizáró nyilatkozatot tett arról - az alperes nevében és képviselőtében -, hogy a védíratot magáénak ismeri el, azt fenntartja. A felperes Kp. 48. § (1) bekezdés h) pontjára hivatkozása a védírat kapcsán téves, mert e szabály a keresetlevél visszautasítására vonatkozik, a védírat visszautasítása fogalmilag kizárt.
- [27] A felperes a védírat előterjesztése körében hívta fel a fegyveregyenlőség elvének sérelmét. A fegyveregyenlőség az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljárás körébe tartozik. Az Alaptörvény hatálybalépése után az Alkotmánybíróság a 7/2013. (III. 1.) AB határozatban megerősítette a tisztességes eljáráshoz való joggal kapcsolatos korábbi gyakorlatát, és megállapította, hogy a tisztességes eljáráshoz való jogból fakadó - az Alkotmánybíróság által korábbi gyakorlatában kimunkált - alkotmányos követelmények nemcsak a szabályozási környezettel, hanem az egyedi bírói döntésekkel szemben is érvényesíthetők {Indokolás [27] pont}. A tisztességes eljárás (fair trial) olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek együttes figyelembevételével lehet csupán megítélni. A tisztességes eljárás része az is, hogy az eljárásban biztosítva legyen a fegyverek egyenlősége {2/2017. (II. 10) AB határozat, Indokolás [48]-[50] pont}. A Kúria megállapította, hogy a perben a felperesnek egyenlő esélye és alkalma volt arra, hogy az alperes védíratában, nyilatkozataiban foglaltakat megismerje, azokra észrevételt tegyen. A felperes a felülvizsgálati kérelmében nem fejtette ki, hogy a védíratban előterjesztettek kapcsán az előzőekben megjelölt perbeli jogai miként sérültek, annál is inkább, mert a közigazgatási perekben eljáró bíróság - miként erre az elsőfokú bíróság is alappal hivatkozott - a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között vizsgálja (Kp. 85. § (1) bekezdés).
- [28] A Kúria a per érdemében megállapította, hogy a felperes a felülvizsgálati kérelmében valójában a keresetben foglaltakat ismételte meg, az elsőfokú ítéletet az alperesi határozattal szemben már felhozott kifogások miatt sérelmezte, lényegében a bizonyítékok újraértékelését, saját álláspontja elfogadását kívánta elérni. A törvényszék azonban a keresetet a Kp. 85. § (1) bekezdésének megfelelően minden vonatkozásában elemezte és elbírált, döntésének részletes, az alkalmazandó jogszabályok helyes értelmezésén alapuló indokát adta, kifejtett érveivel a Kúria egyetért. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra hivatkozással a következőket emeli ki.
- [29] A jelen rendkívüli jogorvoslati eljárás tárgya az alperesi határozatot felülvizsgáló elsőfokú ítélet, amely kizárólag olyan, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértés alapján volt érdemben felülvizsgálható, amely jogszabályhelyet az elsőfokú bíróság egyáltalán megsérthet. Nem tartozik ezek közé az Ákr. felülvizsgálati kérelemben felhívott 2. § (1) bekezdésének rendelkezése, mert e szabály a közigazgatási hatósági eljárásra vonatkozik, a Kp. és a Pp. eljárásjogi keretei között eljáró bíróság e rendelkezést nem sérthette meg.
- [30] A Kúria kiemeli, hogy a perbeli alperesi határozat nem minősül mérlegelési jogkörben megvalósított közigazgatási cselekménynek, ezért az elsőfokú ítélet nem sértheti a felperes által felhívott Kp. 85. § (5) bekezdését. Mérlegelési jogkörben megvalósított közigazgatási cselekményről akkor van szó, amikor a közigazgatási szerv cselekvését olyan hatásköri (tehát anyagi jogi) jogszabályi rendelkezésre alapozza, amely kizárólag a döntés kereteit jelöli ki, és hatásköre gyakorlása során a jogalkalmazó közigazgatási szerv több jogszerű döntés közül választhat. A közigazgatási eljárásban

a tényállás megállapításához szükséges bizonyítási mérlegelés, melyet valójában a felperes kifogásolt, az eljárási mérlegelés körébe tartozik és nem azonos az anyagi jogi (hatásköri) szabályon nyugvó mérlegelési jogkör gyakorlásával, hiszen ez a fajta eljárási mérlegelés a kötött döntések meghozatala során is fennáll. [1. Kf.IV.37.864/2019/5.]; A perbeli esetben a jogszabály az alperes számára bizonyos feltételek megléte esetén kötelező irányú döntést határoz meg, az alperes e feltételek vizsgálatához bizonyítást vett fel, és ennek eredményét értékelte.

- [31] A Kúria megállapította, hogy a felperes érvelése, mely szerint az a tény, hogy a helyi önkormányzatnak egy bizonyos időszakban nem volt településképi rendelete, ezért ezt „nem értékelhette másként, mint hogy az önkormányzat nem kívánja a rendeltetés megváltoztatását településképi bejelentéshez kötni”, alapjaiban téves. A perbeli esetben nem kérelemre indult eljárásról van szó, hanem egy korábban jogerőre emelkedett és végrehajtható tiltás megszegéséről. Közömbös, hogy az eredetileg 5 lakás kialakítására tervezetten megtiltott rendeltetésváltozás ellenére a felperes a további, immáron 9 helyiség kialakításához szükséges építési tevékenységet mikor végezte el, csak annak van jelentősége, hogy ez nem vitatottan a tiltó határozat meghozatalát követően, és annak ellenére történt. E tiltó határozat felülvizsgálatára, a szabálytalanság esetleges megszüntetésére vonatkozó építési tevékenység elvégzésére eljárás nem indult. A felperes alaptalanul hívta fel e körben a Jat. 2. § (1) és (2) bekezdését, mert szóba sem került, hogy az alperes az új Ör. szerinti bejelentési eljárás lefolytatásának hiányát kérte volna rajta számon.
- [32] Az alperes a korábbi, a régi Ör. rendelkezésein alapuló jogerős tiltó határozatnak való megfelelést vizsgálta a Tvtv. 10. § (4) bekezdése alapján, mely szerint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése (...) esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók. Alaptalan, hogy mivel a tiltó határozat más tényállásra vonatkozott (csak 5 lakásra), ezért a ténylegesen megvalósított 8 lakás + 1 iroda tekintetében (összesen 9 helyiségre) az alperesnek újabb kötelező határozatot kellett volna hoznia. Az Alaptörvény 28. cikke alapján, a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulumát, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak. Ezen alaptörvényi értelmezési követelményből fakadóan megalapozottan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az eredeti bejelentésben megjelölt és megtiltott, 5 lakásra vonatkozó tevékenységnek az összesen 9 helyiség kialakítása - különös figyelemmel arra, hogy a tiltás többek között a rendeltetési egységek számának növelésén is alapul - még inkább nem felel meg. Mivel a felperes a tiltás ellenére a településképi követelményeket megsértette, ezért jogszerűen figyelmeztette az alperes a jogszabálysértés megszüntetésére, és miután a felperes a számára adott határidőn belül e felhívásban foglaltaknak nem tett eleget, ezért a Tvtv. 11. § (2) bekezdése szerinti jogkövetkezményt helytállóan alkalmazta.
- [33] A felperes konkrétum megjelölése nélkül hivatkozott az ügy iratainak megismerésére vonatkozó eljárási jogainak sérelmére, ezért a Kúria e körben sem állapított meg jogszabálysértést.
- [34] A fentiek alapján a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sérti, ezért azt a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[35] *A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén, az önkormányzat polgármestere a jogszabálysértés megszüntetésére vonatkozó felhívásban biztosított határidő eredménytelen elteltekor, a településképi követelmények teljesülése érdekében jogszerűen bocsát ki kötelezést.*

Záró rész

[36] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése, valamint a veszélyhelyzet során érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedések újbóli bevezetéséről szóló 112/2021. (III. 6.) Kormányrendelet 36. § (1) és (7) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[37] A pervesztes felperes köteles megfizetni az állam javára a feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket, amelynek összegét a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése alapján határozta meg.

[38] Az alperes költségigényt nem terjesztett elő, költségeit sem költségjegyzéken, sem az ellenkérelmében nem számította fel, ezért az erről való döntéshozatalt a Kúria a Kp. 35. §-a alapján alkalmazandó Pp. 82. § (3) bekezdése alapján mellőzte.

[39] Az ítélet elleni felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2021. március 16.

Dr. Patyi András sk. a tanács elnöke Dr. Varga Eszter sk. előadó bíró Dr. Dobó Viola sk. bíró