



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

végzése

Az ügy száma: Kfv.VI.37.150/2025/2.

A tanács tagjai: Dr. Vitál-Eigner Beáta a tanács elnöke

Dr. Rák-Fekete Edina előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit bíró

Dr. Horváth Tamás bíró

A felperes: Név1

(cím1)

A felperes képviselője: Jeszenszky Ügyvédi Iroda

(eljáró ügyvéd: Dr. Jeszenszky Zoltán

cím2)

Az alperes: Pest Vármegyei Kormányhivatal

(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Bordás Ügyvédi Iroda

(eljáró ügyvéd: Dr. Bordás Vilmos

cím4)

A per tárgya: építési ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős ítélet: a Budapest Környéki Törvényszék 2024. október 1. napján kelt 106.K.700.079/2024/11. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A befogadhatóság alapjául szolgáló tényállás

[1] A 2022. szeptember 14-én megtartott helyszíni szemle eredményeként megállapítást nyert, hogy a felperes tulajdonában álló, cím5 szám alatti, szám1 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) északi részén a Név2 utca felé kialakított gépkocsi beálló nem felel meg a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelete Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) „kerti tető” építmény előírásainak, továbbá a kerti tetőre épített „hobby

szoba” építési engedély nélkül épült.

[2] A felperes a gépkocsi beálló 10 éven belüli épülésének cáfolatára csatolta a kivitelező nyilatkozatát, amely szerint az ingatlanon lévő gépkocsi beálló 2011. március hónapban készült el.

[3] A szabálytalan építkezés ügyében indított építésrendészeti eljárásban az alperes a 2023. május 19-én kelt végzésével - határidő tűzésével - felhívta a felperest fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására. A felperes a megadott határidőben a fennmaradási engedély iránti kérelmet nem nyújtott be. Ezt követően az alperes végzéssel arról értesítette a felperest, hogy építésrendészeti eljárást indít az ingatlanon történt szabálytalan építkezés ügyében. Végzése indokolásában rögzítette, hogy megkeresésére - a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Jegyzője által - megküldött ortofotók tanúsága szerint 2012. május 8-án a gépkocsi beálló nincs a felvételen, a 2017. április 13-ai felvételen már ott van, a „hobby szoba” a 2020. március 30-ai ortofotón nem szerepel, a 2022. június 8-ain már rajta van. A rendelkezésre álló ortofotók (Építésügyi Minitoring – ÉMO) bizonyítják, hogy a gépkocsi beálló 2013. június 18-án nem szerepel a felvételen, 2015. június 7-től már ott van. Rögzítette, hogy a begyűjtött ortofotók tanúsága szerint a Név2 utcai jogi és valós telekhatár között jelentős elcsúszás tapasztalható.

[4] Az alperes a 2023. november 28. napján kelt PE/ETDR-EP/1004-9/2023 iktatószámú határozatával kötelezte a felperest az ingatlanon álló melléképület (gépkocsitároló és vele egybeépített „hobby szoba”) elbontására vagy annak oly módon történő átalakítására, amely megfelel a HÉSZ által rögzített kerti tető fogalmának.

[5] Határozata indokolásában hivatkozott a HÉSZ értelmező rendelkezésének 9. pontja szerinti kerti tető fogalommeghatározásra, 35. § (8) bekezdés a) pontjára, (10) bekezdésére, (11) bekezdésére, amelyek alapján arra a következtetésre jutott, hogy a megvalósult építmény nem felel meg a HÉSZ szerinti kerti tető fogalmának.

[6] Megállapította, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. § (1) bekezdés c) pontja és a 48. § (5) bekezdés szerint szabálytalanul épült melléképület (fedett gépkocsi beálló és „hobby szoba”) csak részben található építési helyen belül, az építménynek egy jelentős része oldalkertben van és egy kis része előkertben, ahol a HÉSZ 35. § (11) bekezdése és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTEK) 34. § (1) bekezdése, valamint a 35. § (1) bekezdése szerint épület nem állhat.

[7] A rendelkező rész szerinti kötelezést az Étv. 48/A. § (2) bekezdés a) és b) pontjai, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Elj.r.) 67. § (7) bekezdésre hivatkozással, a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében rendelte el.

A kereseti kérelem

[8] A határozattal szemben a felperes közigazgatási pert indított. Keresetében - eljárásjogi és anyagi jogi rendelkezések megsértésére hivatkozással - az alperesi határozat megsemmisítését kérte.

Az elsőfokú ítélet

[9] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította.

[10] Indokolása szerint a meglévő fizikális telekhatárok alapján vizsgálta, hogy a határozattal érintett gépkocsi beálló és „hobbyszoba” szabályszerűen épült-e. E körben rámutatott, hogy a per tárgya egyedi ügyben hozott közigazgatási aktus felülvizsgálata. A felperes által hivatkozott tényleges telekhatár rendezés kérdése nem tartozik az építésrendészeti hatóság feladat- és hatáskörébe. Telekhatár kiigazítására irányuló kérelem előterjesztésének hiányában az alperest ilyen típusú eljárás lefolytatásának kötelezettsége nem terhelte.

[11] Hivatkozott az OTÉK 28. pontja, 34. § (1) bekezdés, az Étv. 18. § (1) bekezdés, 48. § (1) bekezdés, 48.§ (5) bekezdés, 48/A. § (2) bekezdés, a HÉSZ 9. pontja, 35. § (8), (10) és (11) bekezdések, valamint az Elj.r 67. § (7) bekezdés rendelkezéseire.

[12] A rendelkezésre álló bizonyítékok értékelése körében hangsúlyozta, az OÉNY és az önkormányzat által készített ortofotók adatbázisainak összevetéséből a perbeli esetben egyértelműen meg lehetett állapítani, hogy a felperes állítása az építés idejéről nem valós, tekintettel arra, hogy a felperesi állítással szemben mindkét ortofotó 10 éven belüli építést bizonyított. A rendelkezésre álló ortofotók szerint 2013. június 18-án nem szerepel a gépkocsi beálló a felvételen, 2015. június 7-től már rajta van. Az alperes éppen ezért alappal mellőzte a felperes által benyújtott okirati bizonyítékot, ugyanis a kivitelező nyilatkozatában foglaltak nem voltak alkalmasak a fotók által bizonyított építési idő megdöntésére. Az ortofotókkal szemben a bizonyítási érdek a felperes oldalán volt a körben, hogy az építmény 10 éven túl épült, azonban az alperesi bizonyítékokat megdöntő képi vagy egyéb bizonyítékot sem az alapeljárásban, sem a perben nem csatolt. Kiemelt jelentőséget tulajdonított a helyszíni szemléről készült jegyzőkönyvben foglalt felperesi nyilatkozatnak, amely szerint a Covid kitörése után építette a faépítésű „hobbyszobát”, amely nyilatkozat igazolja, hogy a szabálytalanul épült „hobby szoba” 10 éven belül épült.

[13] A bizonyítékok értékelése alapján arra a következtetésre jutott, hogy a helyszíni szemle jegyzőkönyvében, mint közokiratban tett felperesi nyilatkozat, továbbá az OÉNY és az önkormányzat által készített ortofotók adatbázisa alapján az alperes jogszerűen kötelezte

a felperest az ingatlanon álló melléképület elbontására vagy átalakítására.

[14] Megállapította továbbá, hogy alperes helyesen érvelt a határozat indokolásában azzal, hogy az OTÉK építési helyre vonatkozó szabályát minden esetben alkalmazni kell. A hatóság a telek felmérésével helyes megállapításra jutott akkor, amikor megállapította, hogy annak beépítése szabálytalanul, részben az építési vonalakkal meghatározott építési helyen kívül történt. Az OTÉK határozatban felhívott rendelkezései alapján építmény sem egészében, sem részleteiben nem állhat építési helyen kívül, továbbá a HÉSZ és az OTÉK sem engedi meg semmilyen építmény ráépítését az oldalkerti telekhatárra. A felperes az építmények elhelyezésekor ezt a szabályt nem tartotta be, annak ellenére sem, hogy a HÉSZ 35. § (10) bekezdése az övezetben kerti tető elhelyezését bizonyos feltételekkel az előkertben is megengedi. Arról azonban nincs szó, hogy az itt elhelyezett építménnyel egyúttal az oldalkerti távolság is figyelmen kívül hagyható, a HÉSZ 35. § (11) bekezdése ezt kifejezetten tiltja amikor rögzít, hogy a kerti tető oldal- és hátsókertben telekhatárra nem telepíthető.

[15] Megítélése szerint az alperes a tényállást teljeskörűen feltárta, az ügyben alkalmazandó jogszabályoknak megfelelő döntést hozott, amely döntésnek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr) 81. § (1) bekezdésnek megfelelő, kellően alapos ténybeli és jogi indokát adta, a rendelkezésre álló bizonyítékokat megfelelően értékelte. A felperes keresetében felhozott okból az ügy érdemére kiható lényeges eljárásjogi szabálysértést, sem anyagi jogi szabálysértést megállapítani nem lehetett.

A befogadás iránti kérelem

[16] A felperes felülvizsgálati kérelmében az elsőfokú ítélet megváltoztatását, az alperesi határozat megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte.

[17] Felülvizsgálati kérelme befogadhatóságának jogszabályi alapját a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) és ad) alpontjaiban jelölte meg.

[18] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpont szerinti befogadási ok fennállását azzal indokolta, az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy az alperes nem sértette meg az Ákr. 62. § szerinti tényállás tisztázási és az Ákr. 81. §-ban szabályozott indokolási kötelezettségét.

[19] Az elsőfokú bíróság a Kp. 79. § (1) bekezdésének rendelkezéseit megsértve nem kötelezte az alperest a valóság bizonyítására, továbbá a Kp. 78. § (2) bekezdését megsértve értékelte a bizonyítékokat. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság jogszabálysértő módon nem állapította meg azt, hogy az alperesi határozat olyan súlyú, a tényállás megállapítására és a bizonyítékok ismertetésére, értékelésére vonatkozó indokolásbeli hiányosságban szenved, melynek folytán miatt az ügy érdemére kihatóan jogszabálysértő, amit egy új eljárásban

lehetne orvosolni.

[20] Az elsőfokú ítélet ennek megfelelően súlyosan sérti az alapvető – a tényállás tisztázásához és a jogszabályoknak megfelelő indokoláshoz – fűződő eljárási jogait és az ügy érdemére kiható eljárási szabályszegés eredményeként az alperes határozata folytán a felperest súlyos, a határozat végrehajtása esetén visszafordíthatatlan jogkövetkezésménnyel bontási kötelezettség sújtja.

A Kúria döntése és jogi indokai

[21] A felülvizsgálati kérelem befogadásának törvényben meghatározott feltételei nem állnak fenn.

[22] A Kp. 117. § (4) bekezdése akként rendelkezik, hogy a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, azonban annak fennállását bizonyítani és azt - a 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti ok kivételével - indokolni nem kell. A 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ok esetében meg kell jelölni azt a közzétett kúriai határozatot és annak azt a részét, amelytől a felülvizsgálni kért határozat jogkérdésben eltér. A fél által megjelölt befogadhatósági okhoz a bíróság nincs kötve.

[23] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha

- a) az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata
 - aa) a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása,
 - ab) a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége,
 - ac) az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának szükségessége,
 - ad) a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés, illetve
- b) a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés miatt indokolt.

[24] A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, a befogadásról szóló döntés azt a célt szolgálja, hogy a Kúria az egyedi ügyek intézésében is elláthasson jogegységi funkciót. Ebből következően a befogadásról szóló döntés során a Kúriának nem az egyedi ügyben hozott

bíróági határozat jogszerűségét, hanem az egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát kell vizsgálnia. Önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő jellegére hivatkozás nem alapozza meg a befogadást.

[25] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján, a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelem általában akkor fogadható be, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának veszélye áll fenn. A Kúria a joggyakorlat továbbfejlesztésének szükségességére figyelemmel a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel a továbbiakban már nem tartható

[26] A felperes a felülvizsgálati kérelmében nem vetett fel olyan elvi jelentőségű jogkérdést, amellyel kapcsolatban a bírói gyakorlat még ne foglalt volna állást, vagy amely kérdésekben a bírói gyakorlat ne lenne egységes. Ilyet a Kúria eljáró tanácsa sem észlelt, ezért a felperes felülvizsgálati kérelme a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont alapján nem volt befogadható.

[27] Társadalmi jelentőségre alapozott oknál fogva - Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont - a felülvizsgálati kérelem akkor fogadható be, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége miatt indokolt. E befogadási feltétel azt követeli meg, hogy a döntés a társadalom szélesebb körére – legalább áttételesen – jogi hatást gyakoroljon. Jelen egyedi, bontásra kötelező határozat kapcsán a Kúria a befogadás feltételéről szabott társadalmi jelentőséget nem látta megállapíthatónak.

[28] Az ügy nem vetett fel az uniós jog értelmezését igénylő kérdést az Európai Unió Működéséről szóló Szerződés 267. cikke értelmében, ilyenre a felperes sem hivatkozott. Mindezek hiányában a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ac) alpont alapján sem volt befogadható a felülvizsgálati kérelem.

[29] A rendelkezésre álló iratokból megállapíthatóan az elsőfokú bíróság ítéletében megvizsgálta, hogy az alperes az Ákr. 62. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően a döntéshozatalhoz szükséges mértékben tárta-e fel a tényállást, okszerűen értékelte-e a rendelkezésre álló bizonyítékokat, az Ákr. 81. § (1) bekezdésnek megfelelően indokolta-e döntését, amely során kialakított álláspontja és az abból levont következtetések egyértelműen és világosan kiderülnek az ítélet indokolásából. A felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye. A Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt. Felülmérlegelésre a felülvizsgálati eljárásban csak kivételesen van lehetőség, akkor, ha azt jogszabálysértés, így a tényállás iratellenes megállapítása, illetve kirívóan súlyos mérlegelési hiányosság indokolja. Ilyenre a felperes sem hivatkozott. A Kúria felülmérlegelésre okot adó körülményt nem tárt fel. Önmagában az, hogy a felperes nem ért egyet az elsőfokú bíróság értékelésével, nem alapozza meg a befogadást.

[30] A Kúria a Kfv.37.193/2023/7. számú határozatában kimondta, hogy a Kp. 79. § (1) bekezdése alapján nem elegendő a tényállás megalapozatlanságát vitatni, hiányosságát vagy

iratellenességét állítani, ezeket az állításokat valószínűsíteni is kell a bizonyítási teher megfordulásához. Amely valószínűsítési kötelezettségének a felperes nem tett eleget.

[31] A felperes alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, illetőleg az ügy érdemére kiható eljárásjogi jogszabályszegés valószínűsítése hiányában a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpont alapján való befogadásnak nem volt helye.

[32] A Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre a felperes nem hivatkozott, ilyet a Kúria eljáró tanácsa sem észlelt. Ebből következően a felülvizsgálati kérelem a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont alapján sem volt befogadható.

[33] A fent kifejtettekre tekintettel a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdés alapján megtagadta. A felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadására tekintettel az azonnali jogvédelem iránti kérelem tárgyában a Kúria nem dönthetett.

A döntés rövid tartalma

[34] A befogadásra meghatározott törvényi feltételek fennállása hiányában a felülvizsgálati kérelem befogadását meg kellett tagadni.

Záró rész

[35] A végzés ellen a Kp. 116. § d) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

[36] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadása tárgyában a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján tárgyaláson kívül határozott.

Budapest, 2025. március 12.

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk.

a tanács elnöke

Dr. Rák-Fekete Edina sk.

előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina sk.

bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk.

bíró

Dr. Horváth Tamás sk.

bíró

A kiadmány hitelével:

tisztviselő