



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

í t é l e t e

Az ügy száma: Kfv.VI.37.680/2025/7.

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

Dr. Hajas Barnabás előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit bíró

Dr. Rák-Fekete Edina bíró

Az I. rendű felperes: Név1

(cím1)

A II. rendű felperes: Név2

(cím1)

A felperesek képviselője: Dr. Várnay Szabolcs egyéni ügyvéd

(cím2)

Az alperes: Zala Vármegyei Kormányhivatal

(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Kolonics Veronika kamarai jogtanácsos

A per tárgya: bontásra kötelezési ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperesek

A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Veszprémi Törvényszék 2025. június 23. napján kelt 12.K.700.262/2025/15. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Veszprémi Törvényszék 12.K.700.262/2025/15. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű és a II. rendű felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 15 napon belül 112.000 (azaz egy száztizenkettőezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi az I. rendű és a II. rendű felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak az esedékesség napjáig 70.000 (azaz hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állami adó- és vámhivatal által közzétett illetékbevételi számlára. A fizetendő illeték ezen ítélet jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálati kérelem alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperes a 2022. január 25. napján kelt és véglegessé vált ZA/ETRD/5-10/2022. számú határozatával a felpereseknek építési engedélyt adott a Hely1, szám1 hrsz. alatti saját tulajdonukban lévő zártkerti ingatlanon meglévő gazdasági épület bővítésére.

[2] Az alperes 2022. december 5. napján tartott építésfelügyeleti helyszíni ellenőrzés nyomán megállapította, hogy a felperesek a meglévő épületet teljesen elbontották, a helyén az alapozástól kezdve új épületszerkezetekkel új épület épül. Az alperes a 2022. december 8. napján kelt ZA/ETDR/4149-2/2022. számú végzésével a felperesekkel szemben – hivatalból – építésrendészeti hatósági eljárást indított, majd 2023. február 16. napján kelt ZA/ETDR/706-1/2023 számú határozatával kötelezte a felpereseket, hogy az építési engedélytől eltérően, a meglévő gazdasági épület bővítése helyett, annak elbontása után szabálytalanul, szerkezetileg megépített, új földszintes gazdasági épületet bontsák el és a telek természetes terepfelületét állítsák vissza a határozat véglegessé válástól számított 6 hónapon belül.

[3] Az elsőfokú bíróság a 12.K.700.286/2023/22/II. számú jogerős ítéletével az alperes bontásra kötelező határozatát megsemmisítette.

[4] Az alperes felülvizsgálati kérelem folytán eljáró Kúria a Kfv.VI.37.769/2023/5. számú végzésével az elsőfokú bíróság 12.K.700.286/2023/22/II. számú ítéletét hatályon kívül helyezte, ez elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította. Iránymutatása szerint az elsőfokú bíróságnak vizsgálnia kellett a felperesek eljárásjogi jogszabálysértésekre való hivatkozásait, és ha e vizsgálat során azt állapítja meg, hogy az ügyben alkalmazandó jogszabályok szerinti jogilag jelentős tények nincsenek tisztázva – így nem állapítható meg, hogy mit tartalmaz az építési engedély (tervdokumentáció), ehhez képest mi valósult meg ténylegesen, azt milyen bizonyítékok támasztják alá, mely jogszabály mely rendelkezése sérült konkrétan, tételesen – nem veheti át az alperes hatáskörét, akkor a határozat megsemmisítésének és az alperes új eljárásra kötelezésének van helye.

[5] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság 2024. szeptember 9. napján kelt, 12.K.700.450/2024/11. számú jogerős ítéletével megsemmisítette az alperes ZA/ETDR/706-1/2023. számú határozatát és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. A megismételt eljárásra vonatkozó iránymutatás szerint az alperes – a tényállás esetleges további szükségzerű feltárása mellett – hozzon új határozatot, amelyben, ha a felperesek építési tevékenységét jogszabálysértőnek tekinti, úgy a határozat indokolásában ki kell térnie arra, hogy a felperesek végleges építési engedélye és a hozzá tartozó műszaki tervdokumentációk alapján a felperesek építési tevékenysége az abban foglaltaktól eltér-e, és ha igen, mennyiben. Ha jogszabálysértést állapít meg, részleteznie kell, hogy a felperesek tevékenysége mely jogszabályoknak és miért nem feleltethető meg. Az alperesnek a megismételt eljárásban hozott határozatában a felperesek nyilatkozatában foglaltakat is értékelnie kell.

[6] Az alperes 2025. január 16. napján kelt ZA/ETDR/282-1/2025. számú végzésében foglaltaknak megfelelően 2025. január 30. napján helyszíni szemlét tartott, és megállapította,

hogy a tárgyi épület készültsége az előző, a 2022-es helyszíni ellenőrzés óta változatlan állapotban van: pincszint és földem. Ezt követően 2025. február 21. napján kelt ZA/ETDR/282-3/2025. számú határozatával a felpereseket, mint építtetőket – hathónapos határidővel – kötelezte az építési engedély nélkül, szabálytalan építési tevékenységgel épített új gazdasági épület elbontására és a telek természetes terepfelületének visszaállítására. Indokolása szerint a felperesek építési tevékenysége jogszerűtlen és szakszerűtlen, mert meglévő lapostetős gazdasági épület magastetővel történő bővítésére kaptak építési engedélyt, azonban ők azt teljes egészében elbontották és annak helyén az alapozástól kezdve új épületszerkezetekkel új gazdasági épületet építettek fel. Arra hivatkozott, hogy a nem létező épület felújítása, korszerűsítése nem értelmezhető, az elbontott épület újjáépítése pedig sem felújításnak, sem helyreállításnak nem minősül. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Épelj. r.) 1. számú melléklete értelmében az új, emberi tartózkodásra szolgáló gazdasági épület építése építési engedély nélkül nem végezhető, az elbontott épület helyén, azzal megegyező, de új építés volt, amelyre engedélyezési eljárást nem folytattak le. Az Épelj. r. 22. § (1) és (2) bekezdései szerint a felperesek a véglegessé a vált építési engedélytől, az ahhoz tartozó, záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációban foglaltaktól csak újabb előzetes engedéllyel térhettek volna el. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás és Építésügyi Monitoring rendszer adatai, valamint a 2019-2021. évi és 2023. évi ortofotók adatai alapján megállapította azt is, hogy az új épület nem a korábban meglévő épület helyén, hanem új helyen, déli irányba eltolva épült meg. Az építési engedély, a záradékolt tervdokumentáció és az elvégzett építési tevékenység összevetésével megállapította, hogy a kiadott építési engedélytől a felperesek eltértek. Leszögezte, hogy az Épelj. r. 67. § (3b) pontja alapján szabálytalanság az épület elbontásával szüntethető meg.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[7] A felperesek keresetükben elsődlegesen az alperes határozatának megsemmisítését, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését, harmadlagosan a megváltoztatását, a bontási kötelezettség mellőzését és az építmény fennmaradása, valamint továbbépítése lehetőségének biztosítását kérték.

[8] Sérelmezték, hogy az alperes hiányosan rögzítette a tényállást, nem volt figyelemmel a Kúria Kfv.37.769/2023/5. és a Veszprémi Törvényszék 12.K.700.450/2024/11. számú ítéletének előírásaira és jogellenesen minősítette építési tevékenységüket új építésnek. Álláspontjuk szerint az alperes érdemben nem folytatta le a megismételt eljárást, az kizárólagosan formális, tartalom nélküli eljárás volt. Arra is hivatkoztak, hogy a megismételt eljárás iratanyaga nem tartalmazott az építési engedéllyel való összevetést. Az alperes eljárását az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 5. §-át és 63. §-át sértőnek tartották. Sérelmezték, hogy az alperes olyan adatok és tények (például ortofotók) alapján állította, hogy új gazdasági épületet építettek, amelyeket ők nem ismertek, illetve nem hitelesek. Azt is kifogásolták, hogy az alperes az építési engedélytől való eltérést és az abból eredő következmények helyett az új építést vizsgálta. Kifejtették, hogy az alperes a jegyzőkönyvben az építési tevékenység jogszerűségét,

jogellenességét nem vizsgálta.

[9] A 2025. június 23. napján tartott nyilvános tárgyaláson a felperesek az épület ingatlanon belüli elhelyezkedése tekintetében tettek kifejezett bizonyítási indítványt; helyszíni tárgyalást, illetve helyszíni mérést kezdeményeztek, emellett úgy nyilatkoztak, hogy „fontosnak tartjuk a statikus nyilatkozatának beszerzését azon jogkérdések vonatkozásában, hogy az építési engedély megvalósítása körében végzett építési tevékenység jogszerű volt-e”.

[10] Az alperes védiratában a felperesek keresetének elutasítását kérte.

[11] Álláspontja szerint a határozatában alátámasztotta, hogy az építési tevékenység mennyiben tér el a végleges építési engedélytől és annak műszaki dokumentációjától, és azt is, hogy a felperesek tevékenysége miért nem felel meg a jogszabályoknak. Előadta, hogy a helyszíni ellenőrzésről a felpereseket szabályszerűen értesítette, a felpereseknek az egész eljárás során lehetőségük volt a nyilatkozattételre, azonban ezzel ők nem éltek. Hivatkozott az Ákr. 62. § (4) bekezdése szerinti szabad bizonyítás elvére. Ténymegállapításai alapját a jegyzőkönyv melléklete szerinti előző mérések képezték, mert a 2022. évi készülségi állapothoz képest az új helyszíni ellenőrzésen az épületen változást nem tapasztaltak. Rámutatott, hogy az építési engedély a meglévő gazdasági épület bővítésére, nem pedig annak elbontására és új épületszerkezetekkel történő új épület megépítésére vonatkozott. Előadása szerint 2023. évi ortofotók alapján állapította meg, hogy egyébként az építés során a felperesek az épület helyét is megváltoztatták. Kifejtette, hogy az elbontás az építési engedély létjogosultságát megszünteti, nem létező épületet bővíteni nem lehet, annak újraépítéséhez engedélyt kellett volna kérni. A kivitelezési folyamatot építési engedélyhez nem kötött tevékenységek sorával darabokra bontani nem lehet, a régi épület elbontását követően az új épület építése engedélyköteles tevékenység, amellyel a felperesek nem rendelkeznek. Az új épület megépítése pedig a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint nem maradhat fenn, az szabályossá nem tehető. A védekezésében felhívta a Legfelsőbb Bíróság Kfv.II.39.221/2006. (KGD2007.220), valamint a Kúria Kfv.38.032/2021/6., Kfv.37.158/2014/5. és Kfv.37.265/2016/6. számú határozatait.

A felülvizsgálni kért jogerős ítélet

[12] Az elsőfokú bíróság a 2025. június 23. napján kelt, 12.K.700.262/2025/15. számú jogerős ítéletével a felperesek keresetét elutasította.

[13] A jogerős ítélet szerint az alperes eleget tett az elsőfokú bíróság iránymutatásának, amikor a határozatában rögzítette, hogy a felperesek véglegessé vált építési engedélye mire terjedt ki, a műszaki tervdokumentációból idézte azokat az építési tevékenységeket, amelyeket a felperesek az engedélyben foglaltak megvalósítása körében végrehajthatnak és azt is megállapította, hogy ezekhez képest a felperesek miben tértek el. A felperesek az építési engedéllyel szemben nem a meglévő gazdasági épület födémszintjének elbontását követően a falazat megtartásával új tetőtér bővítés megépítését végezték el, hanem a meglévő épület falazatát az alaptestig elbontották, új alaptestet és új teherhordó szerkezetet építettek. Az

alperes helytállóan állapította meg, hogy a felperesek a véglegessé vált építési engedélytől eltértek.

[14] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes a megismételt eljárásban nem sértette meg az Ákr. 5. § (1) bekezdését és (2) bekezdés a) pontját, mert a felperesek a megismételt eljárásban sem voltak elzárva attól, hogy észrevételeket nyilatkozatokat tegyenek. Nem sértette meg az Ákr. 63. §-át sem, amely nem kötelezi a hatóságot az ügyfél nyilatkozatának beszerzésére, az az Ákr. 62. § (4) bekezdése alapján a hatóság mérlegelésétől függ.

[15] A jogerős ítélet szerint a felperesek tévesen hivatkoztak a határozat iratellenességére, mert a jegyzőkönyv azt állapította meg, hogy a két helyszíni szemle közötti időben az épület állapotában (készültségében) változás nem történt, nem pedig azt, hogy az elbontott épület és az új épület megegyező lenne, vagy, hogy az épület a végleges tervekkel egyező helyen volna található. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes a döntéséhez szükséges tényeket, körülményeket megfelelő mértékben feltárta.

[16] A jogerős ítélet szerint az Épelj. r. 22. § (1) bekezdés c) pontja alapján a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó záradékolt építészeti műszaki dokumentációban foglaltaktól – építési engedélyhez nem kötött eltérések kivételével – csak új építési engedély alapján lehet eltérni. Az engedélynek a falazat megtartása, új földem és parapet falas tetőtér építése felelt volna meg. Az elsőfokú bíróság – a Kúria Kfv.37.159/2012/8., Kfv.37.158/2014/5., Kfv.37.265/2016/6., Kfv.38.043/2021/11., Kfv.38.032/2021/6. számú határozatainak felhívásával – rámutatott arra, hogy egy meglévő épület elbontását követően annak visszaépítése, átalakítása, felújítása nem értelmezhető, mert ezeket az építési tevékenységeket csak meglévő építménnyel kapcsolatban lehet gyakorolni, az elbontást követően az építtető nem szerez jogot a korábban fennálló épületszerkezet visszaépítésére, az elbontást követő építési tevékenység már új építésnek minősül. A felperesek az elbontott épület, épületszerkezet helyett, annak helyén egy új épületnek a visszaépítésre sem szereztek jogot. A jogerős ítélet szerint a felperesek építési tevékenysége nem felel meg az építési engedély nélkül végezhető tevékenységek egyikének sem, az új teherhordó szerkezetek (falazat, földem) építése még akkor is engedélyköteles tevékenység, ha az térmértékben és kialakításában megegyezik az eredeti épülettel, ezért helytállóan hivatkozott az alperes arra, hogy a felperesek építési tevékenysége építési engedélyköteles tevékenység.

[17] Az elsőfokú bíróság a Kúria Kfv.37.319/2023/8. számú határozatára hivatkozva nem fogadta el a felperesek érvelését, miszerint az építési engedélytől való eltérés vizsgálata során a véglegesen kialakult építményt kell figyelembe venni, ezzel szemben az egyes kivitelezési részecselekményeknek is jelentősége van, mivel azok önmagukban is megalapozhatnak egy kiegészítő engedély iránti kérelmet. Mivel a felperesek építési tevékenysége engedélyköteles tevékenység, az alperes jogszerűen állapította meg, hogy a felperesek építési tevékenysége – mint építési engedélytől eltérő – új épület építési engedély nélkül építése volt.

[18] A jogerős ítélet szerint felperesek a fennmaradás vonatkozásában határozatot nem vitatták, jogsérelmet nem terjesztettek elő, az elsőfokú bíróság e körben vizsgálatot nem folytatott le

[19] Az építési hellyel és az épület elhelyezésével kapcsolatos felperesi érveléssel összefüggésben azt állapította meg, hogy azért nincs jelentősége annak, hogy az épület az

ingatlanon hol helyezkedik el, mert az építéskor hatályos építési szabályok szerint azon épület nem helyezhető el. Az elsőfokú bíróság kitért arra is, hogy a helyszíni tárgyalás lefolytatására és mérések elvégzésére vonatkozó felperesi bizonyítási indítványt – mint a per tárgyára nem tartozó és szükségtelen bizonyítási eljárást – a bíróság a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 78. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Pp.) 276. § (5) bekezdésére figyelemmel mellőzte. Mivel a felperesek építési tevékenységének minősítése jogkérdés, nem igényel különleges szakértelmet, ezért szakértő kirendelését a bíróság nem tartotta indokoltnak.

A felülvizsgálati kérelem

[20] A felperesek felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára utasítását kérték.

[21] Arra hivatkoztak, hogy az alperes és az elsőfokú bíróság megsértette a Kp. 4. § (1) és (3) bekezdését. Azt is sérelmezték, hogy az alperes nem tett eleget az elsőfokú bíróság 12.K.700.450/2024/11. ítélet [40] bekezdésében foglalt iránymutatásának.

[22] Álláspontjuk szerint a megelőző eljárásban és az elsőfokú bírósági eljárásban is sérültek ügyféli jogaik, a jogerős ítélet sérti a Kp. 2. §-át, 79. § (1) bekezdését, 85. § (3) bekezdését, 89. § (1) bekezdését, 90. § (1)-(2) bekezdését, 92. § (1) és 97. §-át, az Ákr. 5. §-át, 6. §-át, 62. §-át, 63. §-át, az Épelj r. 22. § (1)-(2) bekezdését és 62. § (1) bekezdés c) pontját, valamint a BH 2021.350 (Kúria Kfv. 37.511/2021/5.) számú határozatot, továbbá az elsőfokú bíróság eltért a Kúria Kfv.VI.37.769/2023/5. számú végzésétől.

[23] A felperesek – keresetlevelükkel egyezően – hivatkoztak arra, hogy az alperes lényegében nem folytatott le megismételt eljárást, e körben felhívták a BH2020.347. (Kúria Kfv. 35.279/2020/3.) és BH2022.223. (Kúria Kf. 39.008/2022/6.) számú eseti döntéseket. Sérelmezték, hogy a helyszíni szemlén az alperes változatlan tényállást rögzített, feléjük közlést, észrevételt, megállapítást, felhívást, kérdést nem intézett.

[24] Kereseti hivatkozásaikat megismételve állították, hogy az alperes azzal, hogy nem jelzett semmilyen új körülményt, és nem hívta fel őket nyilatkozattételre, nem biztosította a nyilatkozattétel jogát. Állították, hogy a határozatból tudták meg, hogy az alperes nem tett eleget az iránymutatásnak, továbbá számukra ismeretlen felvételek alapján állapította meg, hogy új gazdasági épületet építettek szabálytalan építési tevékenységgel, engedély nélkül, az építési engedély és műszaki dokumentációtól eltérő helyen. Vitatták az alperes épület helyével kapcsolatos megállapításait. Azért tartották jogszabálysértőnek az elsőfokú bíróság eljárását, mert az állított jogsértések miatt az alperes határozata megsemmisítésének lett volna helye. Ezen túlmenően keresetlevelükkel érdemben azonosan az alperes határozatának jogszabálysértő voltára, valamint ténybeli és jogi megalapozatlanságára vonatkozó előadásokat tettek.

[25] Álláspontjuk szerint keresetüknek helyet kellett volna adnia, és a Kp. 90. §-a alapján az alperes határozata megváltoztatásának lett volna helye. Azt is sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a pervezetésével megtevesztette őket, bizonyítási indítványukat mellőzte, ezért álláspontjuk szerint a határozat érdemben sem került jogorvoslat alá. Érvelésük szerint jelentősége van annak, hogy Név3, okl. építőmérnök tartószerkezeti munkarészhez adott tervezői nyilatkozata szerint jelentősebb eltérések esetén eltérő műszaki megoldásokra is szükség lehet. Az építési engedélyt az alperes e kitétel mellett adta meg, azonban az elsőfokú bíróság a műszaki-kivitelezési kérdésben mellőzte a bizonyítást.

[26] Hivatkoztak a jogerős ítélet iratellenességére, továbbá arra is, hogy az elsőfokú bíróság nem tett eleget indokolási kötelezettségének sem. Álláspontjuk szerint a határozattól eltérő ténybeli és jogi alapon hozta meg ítéletét az elsőfokú bíróság.

[27] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő, kizárólag a perköltségigényét jelölte meg.

A Kúria döntése és jogi indokai

[28] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem alapos.

[29] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése szerint a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között vizsgálta felül.

[30] A Kp. 120. § (5) bekezdése értelmében 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.

[31] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja alapján – a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés vizsgálata érdekében – befogadta, miután a felperesek a befogadási kérelmükben is utaltak a Kfv.VI.37.769/2023/5., a Kfv.35.279/2020/3. és a Kf.39.008/2022/6. számú határozatokra, amelyekben a Kúria az alperes felülvizsgálati kérelmében vitatottakkal részben azonos jogkérdéseket vizsgált és azokban állást foglalt.

[32] A felperesek felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítéletet azért tartották jogszabálysértőnek, mert álláspontjuk szerint az alperes határozata jogszabálysértő, és – a keresetlevelükben kifejtett indokok miatt – annak megsemmisítésének lett volna helye.

[33] A Kúria rámutat arra, hogy miként a közigazgatási per nem a hatósági eljárás folytatása, úgy a felülvizsgálati eljárás rendeltetése és célja sem a hatósági eljárás megismétlése, de nem is másodfokú bírósági eljárás lefolytatása. Ennek megfelelően, ha a fél felülvizsgálati kérelmében ahelyett, hogy azt támasztaná alá, hogy a jogerős bírósági döntés

miért jogszabálysértő, vagy az mennyiben tér el a Kúria közzétett határozatától, hanem a hatósági eljárásban tett nyilatkozatait, vagy éppen a keresetlevelében és a közigazgatási perben korábban előadottakat ismétli meg, akkor az nem vezethet eredményre. Ha a fél a felülvizsgálati kérelemben több, egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyinek meg kell felelnie a Kp. 115. § (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek. Ez azt jelenti, hogy minden, a jogerős ítélet jogszabálysértő voltára vonatkozó hivatkozása esetében konkrétan meg kell jelölnie, hogy az álláspontja szerint mely jogszabályhelyet sértette meg, és elő kell adnia a jogszabálysértést és hivatkozásának indokait is {pl.: Kfv.37.400/2025/8. Indokolás [33]}. A felperesek e követelmények ellenére, a felülvizsgálati kérelem túlnyomó részében tartalmilag a korábban megtett előadásait ismételték meg, visszautalva a keresetlevelében foglaltakra, azonban a jogerős ítélet jogszabálysértő voltára vonatkozó érvekkel adósak maradtak. Önmagában az, hogy a felperesek nem értenek egyet a kereset elutasításával és továbbra is jogsértőnek tartják az alperes határozatát, nem jelenti szükségképpen azt, hogy a jogerős ítélet jogszabálysértő is.

[34] A Kúriának először a felperesek Ákr. 123. § (1) bekezdés f) pontjára vonatkozó hivatkozásairól kellett döntenie. E körben azt kellett vizsgálni, hogy az alperes határozata az elsőfokú bíróság új alperest eljárásra kötelező ítéletében foglaltaknak megfelelt-e.

[35] Az elsőfokú bíróság 12.K.700.450/2024/11. számú, jogerős ítéletének iránymutatása szerint a „megismételt eljárásban az alperesnek – a tényállás esetleges további szükségszerű feltárása mellett – új határozatot kell hoznia, amelyben, amennyiben a felperesek építési tevékenységét jogszabálysértőnek tekinti, úgy a határozat indokolásában ki kell térnie arra, hogy a felperesek végleges építési engedélye és a hozzá tartozó műszaki tervdokumentációk alapján a felperesek építési tevékenysége az abban foglaltaktól eltér-e, ha igen mennyiben tér el. Amennyiben jogszabálysértést állapít meg, úgy részletezni szükséges, hogy a felperesi tevékenység mely jogszabályoknak és miért nem feleltethető meg. Az alperesnek a megismételt eljárásban hozott határozatában a felperesek eljárásban tett nyilatkozatában foglaltakat is értékelnie szükséges”.

[36] Az alperes határozatában az iránymutatásnak megfelelően elvégezte az építési engedély és a műszaki tervdokumentáció, valamint az építési tevékenység összevetését. Megállapította, hogy a felperesek az építési engedélytől eltértek: az a meglévő gazdasági épület magastetővel történő tetőtér bővítését tartalmazta olyan módon, hogy az alapozást és a földszinten meglévő homlokzati tartófalakat érintetlenül hagyta, azok megváltoztatását nem tartalmazta, az épület telken belüli elhelyezkedését nem érintette. Ezzel szemben, a meglévő gazdasági épületet elbontották, az elbontott épület helyétől eltérően, attól déli irányban új épület alaplemezét, homlokzati felmenő falait és vasbeton födémét építették meg, amely új helyen, új épület építésének minősül.

[37] Az alperes határozatában azt is megállapította, hogy a felperesek építési tevékenysége nem felel meg a felújítás és így a helyreállítás fogalmának sem, mert az a felújítási tevékenység egyik formája, melyet meglévő épületen lehet csak végezni, elbontott épületen nem. Azt is rögzítette, hogy az építési tevékenység nem felelt meg a tervdokumentációnak, attól engedély nélkül eltért, továbbá, hogy a felperesek az eltérést nem tartották engedélyhez kötött eltérésnek, azonban az új, emberi tartózkodásra szolgáló gazdasági épület építése nem tartozik az Épelj. r. 1. mellékletében megjelölt, az engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körébe.

[38] A Kúria megítélése szerint az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az alperes eleget tett az iránymutatásnak, és hogy az alperes eljárásával összefüggésben nem volt megállapítható olyan körülmény, amely a határozatának az Ákr. 123. § (1) bekezdés f) pontja alapján történő a megsemmisítését megalapozta volna.

[39] A felperesek azért tartották már keresetükben is „üresnek” az alperes eljárását, mert az nem folytatott le újabb teljeskörű bizonyítási eljárást. Ilyen előírást azonban a megismételt eljárásra kötelező ítélet nem is tartalmazott. Ezzel összefüggésben hivatkoztak nyilatkozáti joguk sérelmére. Sem a keresetükben, sem a felülvizsgálati eljárás során nem jelöltek meg azonban olyan körülményt, amely ezt alátámasztotta volna. Amint arra az elsőfokú bíróság helytállóan rámutatott, az alperes a megismételt eljárásban az Ákr. 5. § (1) bekezdésében és (2) bekezdés a) pontjában foglalt rendelkezéseket nem sértette meg, arra is tekintettel, hogy a felperesek a megismételt eljárás során sem voltak elzárva attól, hogy érdemi észrevételeket nyilatkozatokat tegyenek. Az Ákr. 63. §-a pedig a hatóság számára nem jelent kötelezettséget az ügyfél nyilatkozatának beszerzésére.

[40] Minden ügyben egyedileg kell megítélni, hogy a megismételt eljárásban eleget tett-e az alperes az új eljárásra kötelező iránymutatásnak. A fentiek szerint az alperes teljesítette törvényes kötelezettségét, amelyet az elsőfokú bíróság helyesen állapított meg. Ezért a felperes által hivatkozott eseti döntésektől való eltérés nem állapítható meg, hiszen azok sem mondják ki, hogy a bíróság ítélete ne lenne kötelező, illetve azt sem, hogy az új eljárásra vonatkozó iránymutatásnak megfelelő közigazgatási határozat semmis lenne.

[41] A felperesek bizonyítási indítványaik megalapozatlan mellőzése súlyos, az ügy érdemére is kiható jogsértés lehetne. Ezzel összefüggésben azonban a következőket szükséges kiemelni. A felperesek keresetlevelükben konkrét bizonyítási indítványt nem terjesztettek elő. Az alperesi határozat főbb megállapításai a következők voltak: a felperesek az engedélytől eltérően nem bővítették a meglévő gazdasági épületet, hanem elbontották azt és helyette újat építettek (1) az általuk végzett építési tevékenység nem végezhető engedély nélkül (2) fennmaradási engedély nem adható (3). A felpereseknek a sikeres perléshez ezeket kellett volna bizonyítékkal cáfolniuk. Ezzel szemben azt a tényt, hogy a felújítandó gazdasági épületet teljesen elbontották, a felperesek sem a megelőző eljárásban, sem pedig az elsőfokú bíróság előtt, de még a felülvizsgálati kérelmükben sem vitatták. A statikus nyilatkozata, a helyszíni szemle vagy mérés eredménye, illetve a légifelvételek megkérdőjelezése nem tenné még csak kétséggé sem a határozat megállapításait, különösen nem lennének alkalmas bizonyítékok arra, hogy a felperesek az engedélynek megfelelően jártak el, vagy, hogy csak olyan építési tevékenységet végeztek, amelyhez nem kell engedély. A fennmaradási engedéllyel kapcsolatos megállapítást nem is vitatták. Ezért nem volt jogsértő az elsőfokú bíróság eljárása, amikor a szükségtelen bizonyítást – indokoltan – mellőzte.

[42] A felperesek a Kp. 90. § (2) bekezdésének sérelmére vonatkozó hivatkozása azért nem foghatott helyt, mert a megváltoztatásnak kizárólag jogsértő közigazgatási cselekmény esetén van helye, azonban a jogerős ítélet éppen azt állapította meg, hogy az alperes határozata a felperesek keresetében felhozott okokból nem volt jogszabálysértő.

[43] A fentiek alapján a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelem által vitatott körben nem jogszabálysértő, ezért azt a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[44] Nem semmis a megismételt eljárásban hozott közigazgatási határozat, ha a hatóság eleget tesz a bíróság új eljárásra kötelező iránymutatásának.

[45] Jogszerű a felajánlott bizonyítás mellőzése, ha az nem alkalmas a határozat megállapításainak cáfolatára.

Záró rész

[46] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése, valamint a 99. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 77. § (2) bekezdése alapján a felperesek kérelmére az ügyet tárgyaláson bírálta el.

[47] A pervesztes felperesek a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 83. § (1) bekezdése szerint kötelesek az alperes részére a felülvizsgálati perköltség megfizetésére, melynek összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM. rendelet 2. § (3) bekezdése és 3. § (2) bekezdése alapján állapította meg azzal, hogy az alperes a felülvizsgálati eljárásban nyilatkozatot nem tett, ezért nála kizárólag az utazásra és a tárgyaláson való részvételre felszámított munkadíj merült fel költségként.

[48] A felülvizsgálattal az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése, 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50. § (1) bekezdése szerint felmerült, az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján feljegyzett eljárási illetéket a felperesek a Pp. 102. § (1) bekezdése értelmében kötelesek megfizetni.

[49] Tájékoztatja a felperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó-és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell az esedékesség napjáig megfizetnie. A megfizetés során közleményként fel kell tüntetni a Kúria megnevezését, a kúriai ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát.

[50] Az illetékfizetési kötelezettség esedékességének napja tekintetében az egyes adótörvények módosításáról szóló 2022. évi XLV. törvény által módosított Itv. 78. § (4) bekezdése és a Kp. 97. § (2) bekezdése az irányadó.

[51] A Kúria ítéletével szemben a további felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2026. február 12.

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk.

a tanács elnöke

Dr. Hajas Barnabás sk.

előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina sk.

bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk.

bíró

Dr. Rák-Fekete Edina sk.

bíró

A kiadmány hitelével:

tisztviselő