

...

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

végzése

Az ügy száma: Kfv.I.37.971/2021/5.

A tanács tagjai: dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet a tanács elnöke;

dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit előadó bíró;

dr. Hajnal Péter bíró

Az I. rendű felperes: Felperes1

Cím2

A II. rendű felperes: Felperes2

Cím2

Az I. és II. rendű felperések képviselője: felperesi képviselő egyéni ügyvéd

(Cím4)

Az alperes: Vas Megyei Kormányhivatal

Cím5

Az alperes képviselője: Dr. Lampért Bernadett kamarai jogtanácsos

A per tárgya: közigazgatási határozat jogszerűségének vizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes, 18. sorszám alatt

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Győri Törvényszék 2.K.700.974/2020/17. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Győri Törvényszék 2.K.700.974/2020/17. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítja.

A Kúria az alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét 20.000 (Húszezer) forintban állapítja meg.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperesek, mint építtetők az állandó lakóhelyük szerinti Cím2 szám alatti, helyrajzi szám1 hrsz-ú lakóingatlan tulajdonosai a saját lakóingatlanuk és a két oldalszomszédos (Cím6 szám alatti, helyrajzi szám2 hrsz-ú, valamint Cím7 szám alatti, helyrajzi szám3 hrsz-ú) lakóingatlan Név1 árokig nyúló hátsókertje felőli telekrészét - a két oldalszomszédos ingatlan tulajdonosainak egyetértésével - egybekerítették. Az egybekerítés faoszlopokra rögzített, vad-hálóval felépített kerítésépítménnyel történt. A felperesek az általuk szabad, félrideg tartásban tartott juhféle (juh és racka) állatokat az egybekerített területen tartották, továbbá az így elkerített területen közvetlenül a kerítés mellett egy fél-nyeregretős, fedett szint építettek. A felperesi és a két oldalszomszédos belterületi ingatlan kialakult beépítettsége, illetve használati módja változtatására helységi Helyi Építési Szabályzatáról, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szerint a falusias lakóövezet (Lf) szabályai keretében van lehetőség.

[2] A felperesek fenti tevékenységével közel egyidőben - tekintettel arra, hogy a HÉSZ a kialakult, jellemzően ún. hosszútelkes lakóingatlanok alkotta településrészen kertvárosias lakóövezet (Lke) kialakításáról rendelkezik a Cím8 számú ingatlanok Névl árok menti, beépítetlen, kertművelésű részeit illetően - az érintett ingatlanok tulajdonosai megkezdték a helyrajzi szám4 hrsz-ú ingatlanból kialakított négy lakótelkük lakóparkszerű beépítését a lakótelkek közúti kapcsolatát biztosító, a Cím9 és Cím10 szám alatti ingatlanok között lévő magánútról megközelíthetően.

[3] A lakóparkban a (telekalakítás után) helyrajzi szám4/11. helyrajzi számú építési telek egyik tulajdonosa - a lakóparkban építkező több tulajdonostársa nevére is hivatkozva - beadvánnyal fordult az alpereshez, amelyben panaszolta, hogy a szomszédos, Cím7 szám alatti helyrajzi szám3 helyrajzi számú lóingatlan kertjébe átnyúlóan, a lakóingatlanukkal közös telekhatár mentén fedett állattartó építményt és állatkifutót építettek, majd juhféle (juh, racka) állatokat telepítettek oda. A fedett állattartó építmény az oldalhatárra épült, közvetlenül az épülőben lévő lakóépület terasza mellé, az időjárás függvényében az állatok életmódjuk szerint gyakran ott tartózkodnak, ott etetik és itatják azokat. Az állatok rendszeresen a közös telekhatár mentén épülőben lévő lakóépületek homlokzataitól mindössze 2-3 m távolságban legelésznek.

[4] Az alperes tájékozódott a lakópark építési területének érintett részén, ennek során fényképeket készített. Ezt követően az ingatlanok tulajdonosai előzetes értesítése után, 2020. május 7. napján helyszíni szemlét tartott, megállapításait jegyzőkönyvben rögzítette, fényképfelvételeket készített. A beadványban foglaltak vizsgálata során építésfelügyeleti hatósági intézkedésre okot adó körülményt állapított meg, amely alapján - hivatalból - építésrendészeti eljárást indított, egyidejűleg a panaszügyet lezárta.

[5] Az alperes építésfelügyeleti hatósági jogkörben eljárva megállapította, hogy a felperesek a helyrajzi szám4/7 és a helyrajzi szám4/11 helyrajzi számú ingatlanokon épülőben lévő lakóépületek délkeleti végleges (burkolt) homlokzati síkjaitól mérendő 15 m védőtávolságon belül építették fel az építési igényük szerinti állatkifutó építmény északnyugati határoló szakaszát, továbbá a fedett állattartó építményt teljes egészében, ezért azok elhelyezése szabálytalan. Az alperes a 2020. május 12. napján kelt VA/ETDR-EOF/744-2/2020 iktatószámú határozatában a felpereseket, mint építtetőket egyetemlegesen kötelezte, hogy szüntessék meg a Cím11 szám alatti, helyrajzi szám2 helyrajzi számú, a Cím szám alatti, helyrajzi szám1 helyrajzi számú és a Cím12 szám alatti, helyrajzi szám3 helyrajzi számú lakóingatlanok hátsókertjei felőli telekrészeinek egybekerítésével - a szomszédos, helyrajzi szám4/7 helyrajzi számú és helyrajzi szám4/11 helyrajzi számú telkeken épülő lakóépületektől 15 méteren belül - épített állatkifutó elhelyezésének, továbbá az elkerített állatkifutó területén, a Cím12 szám alatti, helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlan építési helyének oldalhatárán felépített fedett állattartó építmény elhelyezésének szabálytalanságát, a szabálytalanság megszüntetésére a kerítés és az állattartó építmény bontásáról, vagylagosan áthelyezésről, illetve belső kerítés felépítéséről rendelkezett, előírva azt is, hogy a felperesek telepítsék át az állatokat - a lakóépületektől való 15 m-es védőtávolság tartásával - más helyre

a bontási munkák időtartamáig. Határozatának indokolásában hivatkozott az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (5) bekezdésében foglaltakra, az OTÉK 1. számú mellékletének 5. pontjában és 86. pont g) alpontjában foglalt (állattartó építmény és melléképítmény) fogalom-meghatározásokra, továbbá a HÉSZ 4. § (4) és (10) bekezdésében, 8. § (6) bekezdésében, 9. § (3) bekezdésének f) pontjában, 56. § (1) bekezdésében, valamint az 1. számú mellékletében (Szabályozási tervben) foglaltakra. Rögzítette, hogy a három ingatlan beépítetlen, kertművelésű területrészeinek használati határvonalai mentén a felperesek által - ingatlantulajdonosi hozzájárulások alapján - faoszlopokra rögzített, vad-hálóval felépített kerítésépítmény a rendeltetését, méreteit, anyaghasználatát és áttört jellegét tekintve szabályos, a nem közterületi telekhatárvonalak mentén létesíthető kerítésépítményekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő kialakítású építmény. Az északnyugati szakaszán védőtávolság tartása nélkül felépíthető volt a telekhatárvonal mentén, a szomszédságában épülő lakóépületek közelében. A haszonállatoknak a kerítésépítménnyel elkerített területre történt telepítésével és életmódjuk szerinti, huzamos idejű ott tartásával, valamint az elkerített terület eredeti kert művelésű hasznosításának gyep/legelő hasznosításra történt változtatásával a szabályos kerítésépítmény építésjogi jellege azonban az elkerített területtel együtt szabálytalan elhelyezésű állatkifutó építményre változott, az északnyugati szakaszán 15 m védőtávolság tartása nélkül, a szomszédságában épülő lakóépületek közelében.

[6] Az alperes a határozatában rögzítette továbbá, hogy a felperesek tárgyi lakóingatlana falusias építési övezetben alakult ki a HÉSZ előtt hatályban volt településrendezési, illetve építési szabályok szerint. A megalkotását követően azonban a települési önkormányzat helyt adott a HÉSZ azon módosítására irányuló kezdeményezésnek, hogy a kialakult, jellemzően ún. hosszútelkes, a cím13 utcától a Név1 árokig nyúló lakóingatlanok alkotta településrészen kertvárosias lakóövezet kerüljön kialakításra a cím13 utca 1-13. szám alatti ingatlanok Név1 árok menti, beépítetlen, kertművelésű részeit illetően. A HÉSZ többszöri módosítását követően sem változott ez a területhasznosítási igény, tehát a települési önkormányzat a jövőben kertvárosias lakóövezet kialakítását támogatja az érintett területen. A tárgyi állatkifutó építmény közelében lévő területrészen kialakított építési telkek kertvárosias lakóövezeti beépítése jogszerűen megvalósíthatóvá vált, ugyanakkor a felpereseknek a falusias építési övezet szabályozása szerinti területhasználati módokhoz, köztük az állattartáshoz fűződő szerzett jogainak - az azokra vonatkozó szabályok szerinti - gyakorlása nem akadályozza a HÉSZ szerinti kertvárosias lakóövezet - a fenti lakóparkszerű beépítéssel - megkezdett kialakításának folytatását. Az alperes a határozat indokolásában hivatkozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezéseire is.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[7] A felperesek keresetükben vitatták az alperesi határozat jogszerűségét, kérték annak hatályon kívül helyezését és az eljárás megszüntetését, továbbá az alperes perkielégben marasztalását. Állították, hogy nem állatkifutót és állattartó építményt, hanem a telkek körbekerítésére szolgáló kerítést és széna tárolására szolgáló építményt építettek, így a téves

megjelölésen alapuló közigazgatási döntés az ingatlanok védelmét szolgáló kerítés elbontására kötelezi őket. Hivatkoztak az állattartó építmény tekintetében a HÉSZ fogalom-meghatározás hiányára, továbbá arra, hogy ezáltal az OTÉK és az Étv. rendelkezéseire kell figyelemmel lenni, nevesítették, hogy az Étv. 2. § 8., 10. és 15. pontja határozza meg az építmény, az épület és a műtárgy fogalmát. Utaltak több település helyi építési szabályzatában rögzített fogalom-meghatározásra is. Kifogásolták, hogy az építési hatóság által hozott határozat közvetetten az állattartás megszüntetését, illetve ellehetetlenítését jelenti, azonban az állattartás feltételeit az alperes nem vizsgálta. Előadták, hogy a „védendő”-ként megjelölt építési telkeken jogerős használatbavételi bejelentéssel rendelkező lakóház nem áll, azok építése folyamatban van, így „végleges (burkolt) homlokzati síkja, a használatbavétel hiányában meg sem állapítható”. Az I. rendű felperes mezőgazdasági őstermelő, tevékenységének folytatását az alperesi határozat által elérni kívánt cél, az állattartás megszüntetése, illetve elnehezítése nagymértékben sérti.

[8] A felperesek ismertették, hogy az általuk 2015. év szeptember hónapban vásárolt ingatlant 2016-2019 között felújították és 2019 áprilisában költöztek be. A hátsó kertek körbekerítését 2019. év nyarán kezdték, szeptemberre fejezték be, 2019. októbertől tartanak az adott területen juhokat szabad (rideg, félrideg) tartásban. Kezdetben 3 juhot tartottak, majd 2020 februárjában 2 kisbárány született, így az állomány 5 állatból állt. A továbbiakban maximum 10 állat tartását tervezik, az állattartásra szolgáló terület mintegy 5000 m². Az építetőkkel történt egyeztetés eredményeképpen az új ingatlanokkal szomszédos kerítés mellé sövényt telepítettek, építettek továbbá egy esőbeállót a legelőterület közepén, facsemetéket ültettek ligetek kialakítására, a bekerített területen növénytelepítést is végeztek. Előadták, hogy szerintük esetükben nincs állattartó épület, amelyhez kapcsolódna kifutó, tekintettel a rideg, félrideg állattartási módszerre, amely nem igényel sem állattartó építményt, sem állatkifutót. Rámutattak arra, hogy az alperes által nevesített építmény kerítés, amelyről megállapította határozatában, hogy szabályos az elhelyezése, anyagválasztása és építése. Hangsúlyozták, hogy ingatlanuk az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű belterületi ingatlan, azonban az alperes a határozatában tévesen a mezőgazdasági területek művelésére vonatkozó hasznosítás fogalmait kívánja alkalmazni. Álláspontjuk szerint szabálytalan építésre nem került sor, így helytelen és téves az alperes döntése, amely a kerítés bontására kötelezte őket.

[9] Az alperes a védiratában a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérte, a határozat indokolásában foglaltakat változatlanul fenntartotta. Hangsúlyozta, hogy eljárása során megerősítést nyert, hogy az építmény állattartás céljára és nem szénatárolásra épült, a felperesek vízvételi és áramvételi lehetőséget is kialakítottak mellette, a kerítéssel elkerített terület pedig állatkifutó építménnyé vált, amint a területre állatokat telepítettek és azokat az életvitelüknek megfelelően huzamos ideig ott tartják, nevelik. Megjegyezte, hogy az építmény funkcióját a felperesek csak utólag, a keresetlevél benyújtása során változtatták meg, töltötték fel szénával, szemléltetve annak szénatároló funkcióját. Hangsúlyozta, hogy 2019 tavaszán a szomszédos lakóépületek már lábazati szint készülségi fokúak voltak, a határozat meghozatalát megelőző helyszíni szemle időpontjában a lakóépületek már tető alatt álltak, annak külső vakolása hiányzott, amely 90%-os készülségi foknak felel meg. Álláspontja szerint azonban irreleváns a készülségi fok, mivel a HÉSZ alkalmazása szempontjából készülségi foktól függetlenül lakóépületnek tekinthető. Nem tartotta megalapozottnak azt a felperesi hivatkozást, hogy a lakóépületi minőséghez

használatbavételi engedély, vagy hatósági bizonyítvány lenne szükséges. Álláspontja szerint ez azt jelentené, hogy annak kiadásakor még az állattartásra vonatkozó szabályokban foglaltak nem teljesülnének és az építésrendészeti hatóság csak ezt követően intézkedne, azaz teremtené meg a HÉSZ 4. § (4) bekezdésének megfelelő feltételeket.

[10] A perben a 2021. január hó 13. napján tartott első tárgyaláson a felperesek azon bejelentését, hogy 2020 nyarán elkészült egy, a jogszabályoknak mindenben megfelelő, a lakóépületeknél 15 méternél távolabb megépített ún. nyáriállás, a kötelezésben szereplő fedett építmény szénatároló, nem az állatok tartására szolgál, az alperes úgy tekintette, hogy ezzel a kötelezésről rendelkező határozat fedett állattartó építményre vonatkozó részében foglaltak végrehajtottak. A felperesek - a végrehajtás elfogadására figyelemmel - kereseti kérelmüket akként módosították, hogy azt csak a kerítés vonatkozásában tartották fenn (2.K.700.974/2020/12. számú tárgyalási jegyzőkönyv 2. és 3. oldal).

Az elsőfokú ítélet

[11] Az elsőfokú bíróság a 2021. június 16. napján kelt 2.K.700.974/2020/17. számú jogerős ítéletében az alperes határozatát a Kp. 92. § (1) bekezdésének b) pontja alapján megsemmisítette. Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a felperesek módosított kereseti kérelme alapján azt kellett vizsgálni, hogy a felperesek által létrehozott építmény állatkifutónak vagy kerítésnek minősül-e, a szomszédos telken a határozat meghozatalának időpontjában volt-e olyan védendő jogi tárgy, azaz lakóépület, amely a bontásra kötelezést megalapozta, továbbá a lakóépület minősítéséhez szükséges-e a jogerős használatbavételi engedély, vagy elégséges az a tény, hogy az épületek 90%-ban elkészültek.

[12] Az ítélet indokolásában az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontjára, a HÉSZ 4. § (4) bekezdésére, valamint a Legfelsőbb Bíróság Kfv.II.39.194/2007/5. számú ítéletére utalva megállapította, hogy a kerítésépítményként szabályos építmény azzal, hogy az általa határolt területre a felperesek állatokat telepítettek, amelyek - tartási módjuk szerint - folyamatosan ott tartózkodnak, állatkifutóvá vált. Ahhoz, hogy egy területet állatkifutónak lehessen tekinteni - a bíróság ítélete szerint - nem szükséges feltétlenül egy állattartó építményhez kapcsolódnia. Rámutatott, hogy a perbeli esetben a telken álló főépítmény a felperesek lakóingatlana, állatok tartása esetén pedig ezen építmény rendeltetésszerű használatához szükséges egy melléképítmény, ami jelen esetben nem egy állatól (amit az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja a melléképítmények között nevesít), hanem egy állatkifutó. Az elsőfokú bíróság hangsúlyozta, hogy annak van jelentősége, hogy a HÉSZ 4. § (4) bekezdése értelmében bármilyen állattartási épület csak a lakóépülettől 15 méterre helyezhető el, függetlenül az állat fajtájától.

[13] Az elsőfokú bíróság a védendő jogi tárgy tekintetében kifejtette, hogy a lakóépület fogalmát az OTÉK 1. számú mellékletének 78. pontja, a lakás fogalmát pedig az OTÉK 105. § (1) bekezdése határozza meg, amely funkcionális jellegű fogalom-meghatározás.

Rámutatott, hogy az alperes által sem vitatottan a szomszédos lakóépületek építése még csak folyamatban volt. Rögzítette, hogy azok még a folytatólagos tárgyalás időpontjában sem rendelkeztek használatbavételi engedéllyel, tető alatt voltak, de még a belső munkálatokat végezték, így az OTÉK-ban meghatározott funkciók betöltésére nem voltak alkalmasak, azaz lakóépületnek nem voltak tekinthetőek. Az ítélet indokolásában hangsúlyozta, hogy nem a lakóépület, hanem az azt használó ember, a lakó a védendő jogi tárgy, akinek az állatok általi zavarását igyekeztek a jogszabályalkotók kizárni, egészségét védeni a védőtávolság előírásával. Amíg azonban a szomszédos ingatlanon nincs lakóépület, addig azt használó lakó, ezáltal védendő jogi tárgy sincs, amely a kötelezést indokolná. Rögzítette, hogy az a tény, hogy egy telken egy épületet felépítenek, még nem feltétlenül jár a használatbavétel következményével. A felperesek kereseti hivatkozását tehát e tekintetben alaposnak találta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[14] A jogerős ítélettel szemben az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben anyagi és eljárásjogi jogszabálysértésekre hivatkozva elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, a kereseti kérelem elutasítását, valamint az elsőfokú és a felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltsége felperesek általi megtérítését kérte. A felülvizsgálati kérelem indokaként hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság a perben hozott ítéletével megsértette a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 2. § (4) bekezdését, valamint 85. § (1) bekezdésében foglaltakat, mivel ítéletének rendelkezésével túlterjeszkedett a felperesek első tárgyaláson megváltoztatott kereseti kérelmén. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megsértette a Kp. 2. § (1) bekezdését is, mivel a megsemmisítés indoka olyan határozati rendelkezésben rejtett (15 méteres védőtávolság tartása lakóépületektől), amely a felpereseknek joghátrányt nem okozott, sőt a hatóság szerzett jogok gyakorlására lehetőséget biztosított részükre. Hivatkozott továbbá arra, hogy az elsőfokú bíróság a lakóépület fogalmának meghatározására helyesen hívta fel az OTÉK 1. számú melléklete 78. pontját és 105. § (1) bekezdését, azonban abból téves következtetést vont le.

[15] A kereseti kérelemhez kötöttség tekintetében kifejtette, hogy a felperesek a Kp. 43. § (1) bekezdésében biztosított jogukkal élve az első tárgyaláson a keresetüket megváltoztatták és csak az állatkifutó építmény vonatkozásában támadták a kötelezést tartalmazó alperesi határozatot, ami a bíróság számára azt jelentette volna, hogy az alperes határozatát legfeljebb az állatkifutó építmény vonatkozásában vizsgálja felül és legfeljebb e körben dönt a határozat megsemmisítéséről. A teljes határozat megsemmisítésével azonban az állattartó épület elhelyezésére vonatkozó határozati kötelezés sem él, amit a felperesek megváltoztatott keresetükkel már nem is támadtak.

[16] Az alperes hangsúlyozta, hogy nem az állattartási tevékenység, hanem az épületek, építmények elhelyezése a közigazgatási jogvita tárgya, a határozatban pedig a felperesek méltányolható körülményeire figyelemmel az állattartási igényüket biztosította, a szükséges 15 méteres védőtávolság betartásával, ezáltal a bontást megalapozó jogszabályi rendelkezésekkel szemben határozatában megadta az áthelyezés lehetőségét is a

felpereseknek. Álláspontja szerint ennélfogva joghátrány nem érte a felpereseket, éppen ellenkezőleg, méltányos elbírálás révén jogot biztosított számukra.

[17] Az alperes nézete szerint a lakóépület fogalmi meghatározásával kapcsolatban az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá az OTÉK szerinti funkcionális jellegű definícióra, azonban abból téves következtetést vont le. Hangsúlyozta, hogy - az ítéletben foglaltakkal szemben - jogerős használatbavételi engedély nem kell ahhoz, hogy egy épület lakóépület legyen. Rámutatott arra, hogy koncepcionális változást hozott a bejelentés jogintézményének a bevezetése, a bejelentési eljárások nem közigazgatási hatósági eljárások, így a hatósági kontroll tekintetében az előzetes engedélyezésről az utólagos felügyeleti ellenőrzésre tevődött át a súlypont. Ha egyszerű bejelentéssel történik a lakóház felépítése, annak megtörténtéről a hatóság kérelemre hatósági bizonyítványt állít ki, amely hatósági bizonyítvány - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 95. § (1) bekezdése, valamint az Étv. 33/A. § (6) bekezdése és 34. § (5) bekezdése alapján - egy már fennálló állapotot tanúsít. Az építésfelügyeleti hatóságnak nincs hatásköre arra, hogy a hatósági bizonyítvány kiállítása előtti használatot megtiltsa, ahogy azt használatbavételi engedélyezési eljárást megelőzően megtehetette. Mindezek folytán tehát tévesnek tartja az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a lakóépület fogalmához használatbavételi engedély lenne szükséges, ilyen fogalmi elemet az OTÉK felhívott rendelkezései sem tartalmaznak. A felperesek a kereseti kérelemben a „használatbavételi bejelentés hiánya” miatt tartották jogszabálysértőnek az alperesi határozatot, azonban a fenti okfejtés alapján ezt alaptalannak tartja.

[18] A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmet a nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be.

A Kúria döntése és jogi indokai

[19] Az alperes felülvizsgálati kérelme - a következők szerint - alapos.

[20] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ad) alpontjában meghatározott okok alapján befogadta, ezt követően a jogerős ítéletet a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó 108. § (1) bekezdésének, továbbá a Kp. 120. § (5) bekezdésének megfelelően a felülvizsgálati kérelem keretei között, a rendelkezésre állt iratok és bizonyítékok alapján vizsgálta felül. Az alperes a felülvizsgálati kérelmét egyrészt a kereseti kérelemhez kötöttség megsértésére, másrészt a felperesek joga, jogos érdeke sérelme megvalósulásának hiányára, harmadrészt pedig a lakóépület OTÉK szerinti fogalmából - a fogalmi elemek részét nem képező használatbavételi engedélyre figyelemmel - levont következtetés téves voltára alapította. Az alperes felülvizsgálati érveivel összefüggésben a Kúria a következőket emeli ki.

[21] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében helytállóan mutatott rá, hogy a Kp. 2. § (4) bekezdése szerint, ha a Kp. eltérően nem rendelkezik, a bíróság a közigazgatási jogvitát a felek által előterjesztett kérelmek és jognyilatkozatok keretei között bírálja el, továbbá a Kp. 85. §-a értelmében a bíróság a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között vizsgálja. E törvényi rendelkezések helyes értelmezése szerint a bíróság a határozat meghozatala során kötve van a felperesek keresetéhez. A kereseti kérelemhez kötöttség már a Kp. hatálybalépése előtt, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szabályozása szerint is érvényesült, ezért a kimunkált elvek és joggyakorlat a lényegét tekintve továbbra is irányadónak tekinthető. A Legfelsőbb Bíróság 2/2011. (V. 9.) KK véleményében rámutatott, hogy a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni, a felperes által megjelölt jogszabálysértés szabja meg azokat a korlátokat, amelyek között a bíróság a közigazgatási határozatot felülvizsgálhatja. A közigazgatási határozat ellen benyújtott kereseti kérelem tehát nem egy általános jellegű jogszerűségi vizsgálatot eredményez, hanem a vizsgálat, így a közigazgatási per keretét a felperes meghatározott kérelme jelenti, ezáltal a bíróság nem hagyhatja figyelmen kívül, hogy a fél a közigazgatási határozat felülvizsgálatát milyen okból és milyen tartalommal kéri. A Kp. fenntartotta a kereseti kérelemhez kötöttség elvét, ezáltal a bíróság a közigazgatási határozatot a felperesek kereseti kérelme keretei között vizsgálhatja. Ez nemcsak azt jelenti, hogy a bíróság a közigazgatási határozatnak a keresettel nem támadott részét nem vizsgálhatja, hanem azt is, hogy a közigazgatási határozatnak - amennyiben a rendelkezései egymástól egyértelműen elkülöníthetők - a keresettel nem támadott részére kiterjedően nem rendelkezhet.

[22] A bíróság ítélete nem felel meg a Kp. 2. § (4) bekezdésében, valamint a Kp. 85. § (1) bekezdésében meghatározott kereseti kérelemhez kötöttségnek, ugyanis a felperesek a per első tárgyalásán a fedett állattartó építmény vonatkozásában a keresetet nem tartották fenn. A bíróság az ítéletében rögzítette ugyan, hogy az alperes határozata az állatkifutó építményre (annak északnyugati határoló szakaszára), valamint a fedett állattartó építményre terjed ki, e két építmény tekintetében állapít meg szabálytalanságot és rendelkezik azok elbontásáról vagy áthelyezéssel való szabályossá tételéről (elsőfokú ítélet [5] pont). A bíróság az első tárgyalásról készített tárgyalási jegyzőkönyvben rögzítette a felperesek keresetváltoztatását, az ítéletben pedig azt, hogy a felperesek módosított kereseti kérelme alapján jár el, ennek ellenére ítéletével az alperesi határozat egészét, azaz a módosított keresettel már nem támadott fedett állattartó építményre vonatkozó részét is megsemmisítette. A bíróság az ítéletben nem adta indokát, hogy az alperesi határozat részbeni megsemmisítésének lehetőségét, az állatkifutó építmény (kerítés) és a fedett állattartó építmény vonatkozásában megállapított szabálytalanság és előírt kötelezés, mint határozati rendelkezés egymástól való elkülöníthetőségét vizsgálta-e, ha igen, akkor arra miért nem látott okot. A Kúria a fentiekre figyelemmel elfogadta azt az alperesi álláspontot, hogy a kereseti kérelem keretein túlterjeszkedő ítélet folytán sérült a Kp. 2. § (4) bekezdése és 85. § (1) bekezdése.

[23] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében helyesen mutatott rá arra is, hogy a közigazgatási határozat építésfelügyeleti jogkörben hozott határozat, amelynek nem az állattartás megszüntetése, vagy elnehezítése, hanem az építési övezetre vonatkozó építési előírások érvényesítése képezte a célját, továbbá a határozatában nemcsak bontási kötelezettséget írt elő, hanem azzal vagylagosan mind az állatkifutó, mind a fedett állattartó épület áthelyezésének a lehetőségét is megadta, így a felperesek méltányolható

magánérdekére, az állattartás folytatásának lehetőségére is figyelemmel volt. Az pedig nem minősül jogsértőnek, hogy a felperesek az állattartási tevékenységükkel kapcsolatos építmények létesítése során a HÉSZ 4. § (4) bekezdésében a lakóépületektől előírt kötelező legkisebb védőtávolság betartására kötelezettek. A Kúria másik tanácsa a Kfv.II.37.137/2018/4. számú határozatában már rámutatott arra, hogy a helyi építési szabályzat szerinti övezeti besorolás nem az állattartást korlátozza, hanem az építés helyi rendjét határozza meg.

[24] A Kúria az elsőfokú bíróság ítéletét vizsgálva megállapította, hogy az a lakóépület fogalmi meghatározása körében az OTÉK definíciójából, valamint az - alperes által a felülvizsgálati kérelemben nevesített - Ákr. és az Étv. előírásaiból nem következő olyan további fogalmi elemet követelt meg, amely a felperesek kereseti hivatkozásában sem jelent meg. A felperesek a keresetükben jogerős használatbavételi bejelentés hiányára és az építés folyamatban lévő voltára utaltak. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság az ítéletében a jogerős használatbavételi engedély szükségességét vizsgálta és azt rögzítette, hogy „ahhoz, hogy egy épületet lakóingatlanként használatba lehessen venni, szükséges a végleges használatbavételi engedély” (elsőfokú ítélet [19] pont). Rögzítette továbbá, hogy a HÉSZ 4. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a védendő jogi tárgy a lakóépületet használó ember, azonban amíg a szomszédos ingatlanokon nincs lakóépület, addig épületet használó lakókról sem beszélhetünk. Erre figyelemmel fogadta el a felperesek hivatkozását. Ezzel szemben az alperes helytállóan mutatott rá, hogy sem az OTÉK funkcionális jelleghez kapcsolódó fogalom-meghatározásából, sem az Ákr. és az Étv. rendelkezéseiből nem következik, hogy a lakóépület fogalmi eleme lenne a használatbavételi engedély, továbbá, hogy a helység² helyrajzi szám^{4/6-11. hrsz-ú telkeken épülő lakóépületek az Étv. 33/A. §-a, valamint a lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezései alapján egyszerű bejelentéssel épülnek, amelyek tekintetében az Étv. 33/A. § (6) bekezdése és a Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján az épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kérhető, illetve az ingatlan-nyilvántartási térképeken való feltüntetés miatt kell kérni.}

[25] A Kúria hangsúlyozza, hogy a használatbavétel bejelentésének jogintézménye eltér a használatbavétel engedélyezésétől, miként a hatósági bizonyítvány jellege, joghatása is eltér a használatbavételi engedély jellegétől, joghatásától, egyik a másikkal nem adekvát. E két közigazgatási tevékenység különbözőségére a Kúria - más aspektusból ugyan, de már korábban - a Kfv.III.37.383/2021/10. számú határozatában is rámutatott, miszerint „... a hatósági bizonyítvány kiállítása egy gyors, egyszerű eljárás keretében történik, szemben az építésügyi engedélyezési, az építésfelügyeleti, illetve építésrendészeti hatósági eljárásokkal. Az Ákr. is külön fejezetben, és nem a valódi rendelkezést tartalmazó döntéssel záruló hatósági eljárás keretében rendezi a hatósági bizonyítványra, igazolványra és nyilvántartásra vonatkozó szabályokat. ... Az Étv. 34. § (5) bekezdés b) pontja ... tartalmazza, hogy a hatósági bizonyítványt helyszíni szemle alapján kell kiállítani. Szó nincs tehát arról, hogy ennek keretében a hatóságnak kvázi engedélyezési eljárást kellene lefolytatnia, illetőleg a különféle jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés vizsgálata körében bizonyítási eljárást kellene lefolytatnia”.

[26] Az elsőfokú bíróság a lakóépület fogalma körében egyrészt a szomszéd ingatlanokon épülő lakóingatlanokra nem irányadó használatbavételi engedély hiányára tekintettel vont le következtetést, másrészt a használatbavételi engedélyhez olyan joghatást fűzött, amely a tárgyi ingatlanokra kérhető hatósági bizonyítványból nem következik, amely joghatást a hatósági bizonyítvány nem fejt ki, ugyanis abból sem jog, sem kötelezettség nem származik, mindössze fennálló tény, állapotot igazol. Az egyszerű bejelentéssel felépült lakóház esetén tehát a hatósági bizonyítvány egy fennálló állapotot tanúsít, azonban a lakóingatlan használatbavételének joga nem abból fakad, a használatbavétel a hatósági bizonyítvány kiállítása előtt megtörténhet, - miként az alperes a felülvizsgálati kérelmében rámutatott - a gyakorlatban sokszor meg is történik.

[27] A Kúria mindemellett megjegyzi, hogy széleskörű lehetőség van annak meghatározására, hogy egy lakóépületként épülő ingatlan mikortól tekinthető annak. Vannak olyan jogviszonyok, ahol a jogalkotó konkrét rendelkezést alkot a lakóépület e jellegének megállapításához. A lakóingatlan OTÉK 105. §-a szerinti - funkción alapuló - definíciója az OTÉK IV. Fejezetében, az „Építmények létesítési előírása” között helyezkedik el, azaz az OTÉK 105. §-a a lakásra, mint építményre vonatkozó létesítési előírásokat tartalmazza. Ennélfogva pedig egy lakóépület rendeltetése és ekként történő minősítése nem követeli meg a funkcionális működés megkezdését, a lakóépület minősítés már a tervdokumentáció alapján is vizsgálható. Ugyanakkor pl. az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 102. § (1) bekezdés f) pontjának második mondata értelmében az Itv. alkalmazásában „Lakásnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készültségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri.”. Az elsőfokú bíróság védett jogi tárgyként a „lakó”-t tekintette, arra nem tért ki, hogy az állattartással kapcsolatos, az adott építési övezetre vonatkozó építési szabálynak (a védőtávolság előírásának) további - esetleg közegészségügyi, környezetvédelmi vagy természetvédelmi - indoka lehet-e, kizárólag a lakó általi használatbavétel hiányára figyelemmel bővítette az OTÉK 105. §-a szerinti fogalmat a perbeli szomszéd ingatlanokon épülő lakóingatlanokra nem is irányadó használatbavételi engedély meglétével, mint további követelménnyel.

[28] Az elsőfokú bíróság a kereseti kérelem keretein túlterjeszkedve és nem kellő megalapozottsággal, az adott tényállásra nem irányadó használatbavételi engedélyből téves - a szomszédos ingatlanokon felépülő lakóingatlanokra kérhető hatósági bizonyítványt nem jellemző ismervre - következtetéssel foglalt állást az alperesi határozat jogszerűségének kérdésében.

[29] A fentiekre figyelemmel a Kúria az elsőfokú bíróság ítéletét a Kp. 121. § (1) bekezdésének a) pontja alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította.

[30] Az új eljárásban az elsőfokú bíróságnak a kereseti kérelem kereteire tekintettel kell eljárni, ezáltal az I. rendű és a II. rendű felperesek által a per első tárgyalásán fenn nem tartott (a fedett állattartó építményt érintő) kereseti hivatkozások tekintetében meg kell

megvizsgálja, hogy van-e lehetőség a per részbeni megszüntetésére, érdemi vizsgálatot pedig a felperesek által fenntartott, nyilatkozatuk szerint a kerítésre - az alperesi határozat megfogalmazásában a telekrészek egybekerítésével épített állatkifutóra - kiterjedő kereseti hivatkozások tekintetében kell végezni és az ítéleti rendelkezés is az alperesi határozat keresettel támadott részére terjedhet ki. A fenntartott kereseti kérelem érdemi vizsgálata során a konkrét tényállásra irányadó jogszabályi rendelkezések alapján kell eljárni, az azok alapján érvényesülő jogintézményekből - a fent kifejtettekre is figyelemmel - vonható le olyan következtetés, amely az ítéletet kellően megalapozottá teszi.

A döntés elvi tartalma

[31] *A közigazgatási jogvita kereseti kérelem keretei közötti elbírálásának követelménye nemcsak a kereseti kérelem kimerítésének kötelezettségét, hanem a kereseti kérelmen való túlterjeszkedés tilalmát is magában foglalja.*

[32] *A konkrét tényállásra nem irányadó jogintézmény értelmezésével hozott ítélet olyan súlyos hibában szenved, amely annak hatályon kívül helyezését megalapozza.*

Záró rész

[33] A felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat hiányában tárgyaláson kívül bírálta el.

[34] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 110. § (3) bekezdésében meghatározottakra figyelemmel csupán megállapította a felülvizsgálati perköltség összegét, annak viseléséről az elsőfokú bíróság dönt az eljárást befejező új határozatában.

[35] A végzés ellen a felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontjában foglalt rendelkezés zárja ki.

Budapest, 2021. november 24.

dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet s.k. a tanács elnöke; dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit s.k. előadó bíró; dr. Hajnal Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelével:

tisztviselő