



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.439/2024/2.

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: Dr. Palcsu Péter ügyvéd
(cím2)

A felperesi érdekelt: Név2
(cím3)

Az alperes: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
(cím4)

Az alperes képviselője: Dr. Nagy Erika Katalin kamarai jogtanácsos
(cím4)

A per tárgya: építési ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős ítélet: a Debreceni Törvényszék 2024. május 9. napján kelt 105.K.700.951/2023/18. 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 felperes és a felperesi érdekelt a 2021. szeptember 20. napján kelt adásvételi szerződéssel 1/2-/1/2 arányban megvásárolták a Hely1 belterület szám1 hrsz. alatt nyilvántartott, lakóház, udvar megnevezésű, 521m² területű, ténylegesen cím1 szám alatti ingatlant (a továbbiakban: perbeli ingatlan). A perbeli ingatlanon a cím5 szám felőli oldalkertben egy lábakon álló fa szerkezetű, fedett gépjárműtároló (D jelű), a cím6 szám felőli telekhatáron egy lábakon álló, fa szerkezetű kerti kiülő (G jelű), a G jelű építmény folytatásában egy különálló fedett, zárt, lakó rendeltetésű épület található (H jelű épület). A 2016-2018 közötti orto-fotón látszik, hogy a H jelű épület építése befejeződött. A 2018-2020 közötti orto-fotón az látható, hogy a D és G jelű építmény építése befejeződött.

[2] Az alperes az építésrendészeti eljárás eredményeként 2023. január 13. napján meghozott JN/ETDR/185-1/2023. számú határozatában megállapította, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. § (1) bekezdése, 48. § (2) bekezdés aa) pontja, Hely1 Város Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) előírásai, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) függeléke és 35. § (1) bekezdése alapján a perbeli ingatlanon szabálytalanul, az oldalkertre vonatkozó előírások megsértésével került elhelyezésre a D és G jelű építmények és a H jelű épület. A szabálytalan állapot megszüntetése érdekében kötelezte a felperest és a felperesi érdekeltet, hogy a szabálytalanul elhelyezett D, G jelű építményeket és a H jelű épületet bontsák el. Tekintettel arra, hogy a D, G jelű építmény és a H jelű épület nem felel meg a HÉSZ és az OTÉK szerinti építési helyre vonatkozó előírásoknak, így a fennmaradás feltételei nem adóttak. Mivel az építtető személye nem ismert a bontás elvégzésére az Étv.51. § (1) bekezdése, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 68. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosait, azaz a felperest és a felperesi érdekeltet kötelezte.

A kereset és a védírat

[3] A felperes keresetében elsődlegesen a határozat megsemmisítését; másodlagosan a határozat akként történő megváltoztatását kérte, hogy a bontási kötelezettség ne őt, hanem az építtetőt terhelje. A felperesi érdekelt kérte, hogy a bíróság a keresetnek adjon helyt.

[4] Előadták, hogy az épületek építtetője ismert, az ingatlan korábbi tulajdonosa, ezért nem őket, hanem az építtetőt kell kötelezni a szabálytalanul elhelyezett D és G jelű építmények és H jelű épület elbontására.

[5] Az alperes a védíratában a kereset elutasítását kérte, tekintettel arra, hogy a határozat jogszerű és megalapozott.

Az elsőfokú ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokai szerint a felek között nem volt vitatott, hogy a perbeli ingatlanon szabálytalanul helyezték el a D, G jelű építményeket és a H jelű épületet, ezért azoknak az elbontása szükséges. A D, G jelű építmény és a H jelű épület esetében az építtető nem ismert, a perbeli ingatlan korábbi tulajdonosa nem tekinthető automatikusan építtetőnek, még akkor sem, ha orto-fotó adatai szerint az építési tevékenység idején a korábbi tulajdonosé volt az ingatlan. Mivel felperes az alperes határozatát kizárólag erre alapítva támadta, azt ez okból nem találta az Étv. 51. § (1) bekezdésbe ütközőnek.

A befogadás iránti kérelem

[7] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását; másodlagosan az elsőfokú ítélet megváltoztatását, és a határozat akként történő megváltoztatását kérte, hogy a bontási kötelezettség ne őt, hanem az építtetőt terhelje.

[8] Felülvizsgálati kérelme befogadhatóságának alapját a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa), és ab) alpontjaiban jelölte meg. Kiemelte, hogy az egységes joggyakorlat biztosítása szempontjából a felülvizsgálati kérelem azért tekinthető kiemelt jelentőségűnek, hogy lehetőség szerint az eljáró közigazgatási hatóságok és bíróságok egységesen, az írott jogi normák tartalmának megfelelő döntést hozzanak. Befogadási kérelme további részében a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontokat értelmező kúriai joggyakorlatot ismertette.

[9] A felülvizsgálati kérelemhez mellékelt banki visszaigazolás szerint a felperes a felülvizsgálati eljárási illetéket (70.000 Ft) megfizette.

A Kúria döntése és jogi indokai

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

[11] 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.

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

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.

[13] 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 bírósági 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.

[14] 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 [Kfv.37.567/2023/2., Kfv.37.232/2023/2.].

[15] Az Étv. 51. § (1) bekezdése szerint a hatósági kötelezés alanyaként főszabály szerint az ingatlan tulajdonosát jelöli meg, ez alól kivétel az az esetkör, amikor a szabálytalan építési munkát nem a tulajdonos, hanem más végeztette, ebben az esetben a kötelezett az építtető. A bontást elrendelő határozat meghozatalának időpontja a meghatározó, az ekkor fennálló tulajdonosi állapot a releváns (Kfv.VI.37.608/2018/5.) Nem tért el a kúriai joggyakorlattól az elsőfokú bíróság amikor azt állapította meg, hogy mivel a D, G jelű építmény és a H jelű épület esetében az építtető nem ismert, a perbeli ingatlan korábbi tulajdonosa nem tekinthető automatikusan építtetőnek, még akkor sem, ha orto-fotó adatai szerint az építési tevékenység idején a korábbi tulajdonosé volt az ingatlan. Önmagában az, hogy ezekkel az indokokkal a

felperes nem ért egyet, nem indokolja a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont szerinti befogadást.

[16] 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 feltételével szabott társadalmi jelentőséget nem látta megállapíthatónak.

[17] 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.

[18] A felperes a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja szerinti befogadási okot nem jelölte meg, így a befogadás iránti kérelme e pontra vonatkozó indokolást nem is tartalmazott, melynek hiányában az ad) alpont alapján történő befogadás feltételeinek fennállása érdemben nem volt vizsgálható.

[19] A Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre a felperes nem hivatkozott, ilyet a Kúria eljáró tanácsa sem észlelt. Ebből következően a felülvizsgálati kérelem ezen jogi alapon sem volt befogadható.

[20] A fent kifejtettekre tekintettel a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdés alapján megtagadta.

A döntés rövid tartalma

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

Záró rész

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

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

[24] A felperes a szükségtelenül lerótt 70.000 forint eljárási illeték visszatérítését kérheti az adóhatóságtól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 80. § (1) bekezdés i) pontja alapján.

Budapest, 2024. június 28.

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk.
a tanács elnöke

Dr. Rák-Fekete Edina sk.
sk.
előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina
bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk.
bíró

Dr. Horváth Tamás sk.
bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő