



CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS



Átépités és szerzői felügyelet *avagy meddig terjed az eredeti tervező jogköre?*

1. Bevezetés

- [1] Jelen cikkünkben azt vizsgáljuk, hogy az átépítések során milyen tartalommal bír a gyakorlatban sokszor hivatkozott „szerzői felügyelet”, illetve meddig terjedhet az eredeti tervező befolyása a későbbi átdolgozások felett. A kérdés nem pusztán elméleti: a tervezési és beruházási folyamatokban ugyanis rendszeresen felmerül, hogy a szerzői felügyelet valójában jóváhagyási jogosultságot jelent-e vagy inkább más természetű és szűkebb szerepet tölt be az építészeti szerzői jog rendszerében.

2. Szerzői felügyelet az Szjt. rendszerében

- [2] Az Szjt. nem nevesíti a „szerzői felügyelet” fogalmát és azt nem ismeri el önálló szerzői jogként vagy részjogosítványként. Az Szjt. az építészeti alkotások vonatkozásában az alábbi releváns jogosultságokat szabályozza:
- (1) a felhasználás engedélyezésének jogát (Szjt. 16. §, 29. §);
 - (2) a mű egységének védelmét (integritás-jog) (Szjt. 13. §); és
 - (3) az építészeti alkotás jogosulatlan megváltoztatásának tilalmát (Szjt. 67. §).
- [3] E jogosultságok – jóllehet a szerző számára jelentős védelmet biztosítanak – nem eredményeznek folyamatos ellenőrzési vagy jóváhagyási jogot az átdolgozás tervezési folyamatában. Az Szjt. e rendelkezései a felhasználások engedélyezésére vonatkozó jogokat határozzák meg, valamint azok megsértésének esetére biztosítanak jogérvényesítési és jogorvoslati lehetőségeket. Mindezek alapján tehát



az Sztj. rendszeréből nem vezethető le a tervezőt megillető „állandó kontrollmechanizmust” jelentő jogosultság.

- [4] Az Sztj. rendszerében az építészeti alkotások esetében a szerzői jog gyakorlása szükségszerűen együtt él az épület tulajdonosát megillető tulajdonosi joggyakorlással. A bírói gyakorlat következetes abban, hogy az épület tulajdonosát megilleti az átépítéshez, átalakításhoz és korszerűsítéshez való jog, amelyet a tervező szerzői jogára hivatkozva nem lehet korlátlanul akadályozni. A tulajdonosi joggyakorlás csak abban az esetben ütközik szerzői jogi korlátba, ha a tervezett változtatások a mű lényegi vonásait sértik, vagy a szerző becsületét, jóhírnevét veszélyeztetik. A tulajdonosi és szerzői jogok közötti érdek-összemérési szempontokról részletesen [lásd korábbi elemzésünket](#).
- [5] A Fővárosi Ítéltábla és a Kúria gyakorlata egyaránt rögzíti, hogy az épület rendeltetésszerű használatához, korszerűsítéséhez és funkcióváltásához kapcsolódó beavatkozások önmagukban nem alapozzák meg a tervező általi megtiltás jogát, és nem vezetnek olyan „felügyeleti” jellegű jogosultság keletkezéséhez, amely a tulajdonosi joggyakorlást általános jelleggel korlátozná (ld. pl. 9.Pf.20.125/2024/7-II.; Gf.I.30.275/2015/10.).

3. A Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Szabályzata 18. § (6) bekezdésének helyes értelmezése

- [6] A Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Szabályzatának („Szabályzat”) 18. § (6) bekezdése szerint *„Amennyiben nem az eredeti tervező készíti a megvalósult építmény átépítésének, átalakításának, bővítésének, korszerűsítésének terveit, a beavatkozó tervező – az eredeti tervező erre vonatkozó igénye esetén – köteles a szerzői felügyelet ellátását biztosítani.”* E rendelkezés értelmezése a gyakorlatban különös jelentőséggel bír, mivel a „szerzői felügyelet” tartalmára és jogi természetére vonatkozó viták döntő része e szabályhoz kapcsolódik.
- [7] A Szabályzat 18. § (6) bekezdése kifejezetten az „eredeti tervező igényéhez” köti a szerzői felügyelet biztosításának kötelezettségét. Ez a megfogalmazás egyértelműen személyhez kötött jogosultságot feltételez, amely aktív, kifejezett fellépést igényel az eredeti tervező részéről. Az „igény” mint feltétel nyelvtani és rendszertani értelemben is élő, cselekvőképes alkotót implikál, aki képes e jogosultság gyakorlására. Ennek hiányában – például az eredeti tervező halála esetén – a rendelkezésben megjelölt előfeltétel nem teljesül, ezért a szabály fogalmilag nem alkalmazható.
- [8] A „szerzői felügyelet ellátása” a Szabályzat értelmezési keretein belül nem önálló jogi jogosultságot, hanem szakmai jellegű tevékenységet jelöl. Tartalma nem jogi aktusban, hanem a tervezési folyamat szakmai nyomon követésében és észrevételek megtételének lehetőségében ragadható meg. A Szabályzat szövegéből sem nyelvtani, sem rendszertani értelmezéssel nem vezethető le olyan



következtetés, amely szerint a szerzői felügyelet jóváhagyási, megtiltási vagy a beruházás megállítására alkalmas jogosítványt keletkeztetne. A felügyelet biztosítása nem döntési jog, hanem közreműködési lehetőség.

- [9] Külön hangsúlyozandó, hogy az Szjt. szerinti személyhez fűződő jogok jogosultjai nem feltétlenül azonosíthatók az eredeti tervező fogalmával a Szabályzat 18. § (6) bekezdésének alkalmazása során. E jogosultak ugyanis nem okvetlenül rendelkeznek az adott mű tekintetében alkotói státusszal, hiszen, ha nem ők egyúttal az eredeti tervezők is, akkor nem vettek részt az eredeti terv létrehozásában, és nem láthattak el szakmai tervezői funkciót. Ennek megfelelően a személyhez fűződő jogok gyakorlása nem mindenképpen jár együtt a szerzői felügyeleti tevékenység ellátásának lehetőségével. A hivatkozott rendelkezés egy személyhez kötött, szakmai jellegű közreműködést nevesít, amely kizárólag az eredeti tervezőt illeti meg. A szerzői jogi jogutódlás nem teremt új szerzői minőséget, és nem ruházza át az eredeti tervező szakmai státuszát, hanem kizárólag a törvényben meghatározott személyhez fűződő jogok gyakorlására terjed ki.
- [10] Továbbá a hivatkozott rendelkezésben alkalmazott „biztosítani” megfogalmazás nyelvtani és rendszertani értelmezése sem támasztja alá azt az értelmezést, amely szerint a beavatkozó tervezőt döntési vagy jóváhagyási kötelezettség terhelné. A „biztosítás” a felügyeleti tevékenység gyakorlásának lehetőségére, nem pedig annak eredményére vonatkozik, és nem alakítható át kötelező erejű kontrollmechanizmussá.
- [11] **A fentiek alapján megállapítható, hogy sem az Szjt., sem a Szabályzat 18. § (6) bekezdése nem keletkeztet önálló szerzői jogi jogosultságot, nem biztosít jóváhagyási vagy vétőjogot, illetve az nem terjeszthető ki a személyhez fűződő szerzői jogi jogosultakra. A szerzői felügyelet gyakorlása így nem értelmezhető a tervezési döntések feletti jóváhagyási vagy vétőjogként, mivel a Szabályzat e tekintetben kizárólag szakmai közreműködési lehetőségről rendelkezik.**
- [12] Mindez természetesen nem zárja ki, hogy a felek a polgári jogi szerződéses szabadság keretei között az eredeti tervező – vagy akár annak jogutódai – közreműködésének tartalmáról, a szerzői felügyelet gyakorlásának módjáról vagy akár jóváhagyási mechanizmusokról is megállapodjanak. Az ilyen kikötések azonban nem jogszabályból fakadó, általános érvényű jogosultságot, hanem a felek konkrét szerződéses rendelkezéseiből eredő kötelmi jogi pozíciót jelentenek, melyek minden esetben az eset összes körülményeit figyelembe véve, a felek közös megállapodása alapján kerülhetnek rögzítésre.

CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS



Szerző: dr. Szabó Zsanett

A cikk elkészítésében közreműködött Bagi Balázs joghallgató.

Ha további szakmai anyagok is érdeklík az építési jog világából, látogassa meg honlapunkat, kattintson: [Construction Papers](#)

Copyright © 2026 CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda – all rights reserved.

Levelezési címünk:

CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda
1011 Budapest
Fő utca 14-18.
Magyarország

E-mail:

zsanett.szabo@cerhahempel.hu