

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. II. 39. 077/2011/6. szám

A Kúria dr. Vass Gábor ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Kiss Imre László ügyvéd által képviselt Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala alperes ellen telep nyilvántartásba vétele ügyében hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében – amelybe az alperes pernyertessége érdekében a személyesen eljáró beavatkozott - a Pest Megyei Bíróság 2011. január 24. napján kelt 1.K.26.818/2010/5. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 7. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Pest Megyei Bíróság által hozott 1.K.26.818/2010/5. számú ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak – külön felhívásra – további 26.000 (azaz huszonhatezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes a szám alatti ingatlanán a Város Jegyzője által kiadott 03-1503-2/2003. számú működési engedély alapján üzemelteti szeszes és szeszmentes italokat árusító üzletét.

A felperes raktározás, tárolás (TEÁOR 52.10) tevékenységet folytató telep nyilvántartásba vételére irányuló kérelmet nyújtott be, amelyet felhívásra azzal pontosított, hogy a raktározási, tárolási tevékenységet az ingatlanán működtetett – a helyi lakosság ellátását szolgáló – üzletéhez kapcsolva kívánja folytatni. Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Közigazgatási és Népjóléti Iroda (továbbiakban: elsőfokú hatóság) 2009. december 4-én kelt 05-3095/9-2009. számú határozatában a TEÁOR 52.10 raktározás, tárolás tevékenységet folytató telep nyilvántartásba vételét megtagadta, egyidejűleg a TEÁOR 52.10 raktározás, tárolás bejelentés köteles tevékenység folytatását megtiltotta és kötelezte a felperest, mint kérelmezőt, hogy a határozat jogerőre emelkedésétől számított 5 napon belül a tevékenység folytatását szüntesse meg. Az elsőfokú hatóság eljárása során megállapította, hogy az adott tevékenység folytatása a Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2004.(XII.17.) rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 11-12.§-át és az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) 13.§ (2) és (3) bekezdésének 2. és 3. pontjának előírását nem sérti. A tevékenység kérelem szerinti folytatása azonban ellentétes a jogerős működési engedélyhez tartozó és Város Polgármesteri Hivatal Építés Hatósági Irodája, mint szakhatóság által VIII-560/2008. számon kiadott szakhatósági állásfoglalásban tett kikötésekkel. Ugyancsak ellentétes Város Polgármesteri Hivatal 22-8/2008/V. számú határozatával. A határozat

szerint az épület hátsó szárnya az üzlethez nem használható, az lakásra és kerti szerszám, bútor és egyéb eszközök tárolására szolgál, így az üzleti célú raktározás, tárolás az épület(rész) engedélyezett rendeltetésének nem felel meg.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperesi jogelőd 2010. március 17. napján kelt 40-2581/1/2010. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetében vitatta a közigazgatási határozatok jogszerűségét, és állította, hogy a helyi építési előírásoknak megfelelő tevékenység folytatásának bejelentését követően az ingatlan egy adott részének rendeltetése miatt a telep nyilvántartásba vétele nem tagadható meg.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Utalt a Város Polgármesteri Hivatal VIII-560/2008/33. számú építésrendészeti eljárásban hozott határozatának bírósági felülvizsgálata során a *Pest Megyei Bíróság* által hozott 9.K.27.361/2009/14. számú ítéletre, az abban hivatkozott Város Jegyzője által kiadott VIII-36/2006/66. számú ideiglenes használatba vételi engedélyt megadó határozatra, amely az ingatlanon lévő lakóház földszintjén kerti szerszám, bútor és egyéb eszközök tárolására szolgáló, a tetőtérben kondicionáló termet magában foglaló melléképületre – ilyen rendeltetés szerint – adott engedélyt. Kiemelte azt is, hogy ezen ingatlanrészt az élelmiszerüzlethez tartozó kereskedelmi célú raktározási tevékenységhez azért sem lehet használni, mert az üzletben forgalmazott áruk raktározása a lakás rendeltetési egységhez tartozó épületrészben nem minősül rendeltetésszerű használatnak, Város jegyzője pedig VIII-560/2008/33. számú határozatában kötelezte a felperest a nevesített helyiségekben a kereskedelmi célú raktározási tevékenység, mint rendeltetéstől eltérő használat megszüntetésére.

Egyetértett az elsőfokú bíróság azzal, hogy mivel a felperes nem végezhet raktározási, tárolási tevékenységet az ingatlan hátsó épületszárnyában, ezért az erre vonatkozó tevékenység nyilvántartásba vételét meg kellett tagadni. Utalt arra is, hogy a felperes épületének hátsó szárnyára a felperes nem rendelkezik működési engedéllyel, így ez okból sem terjeszthető ki rá az üzlet működéséhez szükséges raktározási tevékenység.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti a 358/2008.(XII.31.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 5. és 7.§-ában foglaltakat, mert az eljáró hatóságok a bejelentésre induló nyilvántartásba vételi eljárásban a Korm.rendelet előírásai szerint kötelesek eljárni. A bejelentéshez kötött tevékenység esetében a Korm.rendelet 5.§ (1) bekezdése és 7.§ (2) bekezdése előírása szerint a jegyző arról köteles meggyőződni, hogy a helyi építési szabályzat, szabályozási terv meghatározott övezeti besorolása szerint a bejelentésben feltüntetett telepen az adott tevékenység végezhető-e. Amennyiben ezen jogszabályok alapján a tevékenység végezhető, úgy a nyilvántartásba vételnek meg kellett volna történnie a Korm.rendelet 7.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint. Figyelemmel arra, hogy a hatóság részéről megállapításra került, hogy a tevékenység nem ellentétes a helyi építési szabályzattal, két másik hatósági döntésre nem lehetett volna alapítani a kérelmet megtagadó döntést. Állította azt is, hogy az egész ingatlanával kapcsolatosan kérte a nyilvántartásba vételt, ezért ez az ingatlan egy részének rendeltetése miatt nem lett volna megtagadható. Kifogásolta, hogy a bíróság olyan ítéletre hivatkozik a döntése során, amely relevanciával nem bírhat a nyilvántartásba vételi eljárásban. Hivatkozott arra is, hogy a működési engedélye alapján a hrsz. alatti ingatlanon jogosult kereskedelmi tevékenységet folytatni, amely tevékenységhez a forgalmazott áruk tárolása és raktározása szükségképpen hozzátartozik. Utalt arra is, hogy a munkaügyi előírások miatt az alagsorban lévő tárolóhelyiségeket a munkavállalók részére kénytelen volt öltözővé és étkezővé átalakítani, így az áruk tárolása az eladótérben és az udvaron történik, amely szerinte is aggályos. Álláspontja szerint a döntés a kereskedelmi tevékenység

folytatását veszélyezteti.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el és a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta és azt állapította meg, hogy a felperes felülvizsgálati kérelme alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a per eldöntése szempontjából releváns körülményeket feltárta és a vonatkozó jogszabályokat helytállóan értelmezte, ez okból a jogerős ítélet nem sérti sem a Korm.rendelet 5.§ (1) bekezdését, sem a 7.§ (2) bekezdését.

A Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján az 1. és 2. mellékletben meghatározott ipari tevékenység - a határon átnyúló szolgáltató tevékenység kivételével - csak a külön jogszabály szerinti telken, építményben, vagy építményen belül önálló rendeltetési egységben (a továbbiakban együtt: telep) az e rendeletben meghatározottak szerint folytatható.

Rámutat a Kúria arra, hogy mind a telek, mind az épület, de az egyes rendeltetési egységek felhasználásának célja és lehetősége szabályozott, korlátozott az országos és a helyi építési előírások, illetve egyedi hatósági határozatok által. Ezért egy adott épület, vagy épületrész, vagy rendeltetési egység csak olyan célra használható - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdése szerint -, amely célra az adott engedély szerint létesült, illetve amely célra a használatát a hatóság engedélyezte. Perbeli esetben ez okból indokoltan hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy a Város Jegyzője VIII-36/2006/66. számú határozatában a felperes ingatlanán a meglévő lakóház földszintjén kerti szerszám, bútor és egyéb eszközök tárolására szolgáló melléképületre adott ideiglenes használatba vételi engedélyt, így a felperes bejelentésével érintett ingatlanrész a használatba vételi engedélye szerint nem használható az üzlethez kapcsolódó raktározásra, tárolásra. Ezt igazolja az is, hogy az időközben és az engedélyezett rendeltetéstől eltérő használat miatt megindult építésrendészeti eljárásban Város Jegyzője VIII-560/2008/33. számú határozatában – mely határozati álláspontot a Pest Megyei Bíróság 9.K.27.361/2009/14. számú ítéletével is megerősített – és kötelezte a felperest az épület kereskedelmi célú raktározására, tárolására történő használatának megszüntetésére.

Lényeges körülmény az is, hogy a felperesnek az adott ingatlanon folytatott kereskedelmi tevékenységére van működési engedélye, mely egyértelműen rögzíti, hogy ezen engedély nem terjed ki az épület hátsó épületszárnyára, a lakás és ahhoz tartozó kerti szerszám, bútor és egyéb eszközök tárolására szolgáló tárolóépületre.

Tekintettel arra, hogy a felperes olyan tevékenységre kérte kereskedelmi célú raktározási és tárolási tevékenység nyilvántartásba vételét, melyre vonatkozóan nincs ingatlanrésze, mert az adott épületrész arra nem használható, ezért nem lehet nyilvántartásba venni olyan telepet, amelyen az adott ipari tevékenység az egyedi hatósági határozattal tiltott okból nem folytatható. Az erre vonatkozó kérelmet el kellett utasítani, mely hatósági döntés törvényesnek minősítése nem sérti a Korm.rendelet – egyébként is telepengedélyezésre és nem nyilvántartásba vételre vonatkozó – 5.§ (1) bekezdését, illetve 7.§ (2) bekezdését sem.

A Korm.rendelet 7.§ (2) bekezdése - a felperes érvelésével ellentétben rögzíti azt, hogy bejelentés-köteles tevékenység esetében a jegyző haladéktalanul köteles meggyőződni arról, hogy a helyi

építési szabályzat, szabályozási terv, meghatározott övezeti besorolás, illetőleg azok hiányában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (2) bekezdése szerint a bejelentésben feltüntetett telepen az adott tevékenység végezhető-e. A jegyző, amennyiben megállapítja, hogy az adott tevékenység a telepen nem végezhető, az ipari tevékenység végzését megtiltja és a telepet bezáratja. E hatósági jogkör magában igazolja azt a jogosultságot is, hogy ilyen telep bejelentés alapján történő nyilvántartásba vételét meg kell tagadni.

A fentiekre figyelemmel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott okokból, ezért azt a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes a felülvizsgálati kérelmén a tárgyi illetékfeljegyzési jog ellenére lerótt 10.000 forint felülvizsgálati illetéket, ezért a Kúria – figyelemmel az 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdésében foglaltakra - csak a hiányzó 26.000 forint megfizetésére kötelezte felperest a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján.

Az alperesnek és a beavatkozónak a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, ezért a határozathozatalt e körben mellőzte a Kúria.

Budapest, 2012. február 1.

***Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke,
Kincsó sk. előadó bíró, Dr. Kalas Tibor sk. bíró***

Dr. Tóth