

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a személyesen eljáró felperesnek, a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal - mint a Pest Megyei Közigazgatási Hivatal jogutódja - alperes ellen használatbavételi engedély tárgyában hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben, amelybe a felperes pernyertessége érdekében a személyesen eljáró Sz.-né W. K. beavatkozott, a Pest Megyei Bíróság 2006. november 15. napján kelt 6.K.26.251/2006/14. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 16. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 6.K.26.251/2006/14. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest és a felperesi beavatkozót, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi továbbá a felperest és a felperesi beavatkozót, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 16.500.- /azaz tizenhatezer-ötszáz/ forint kereseti és 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

P. Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Építésügyi Hatósága az 1996. április 10. napján kelt 326/1996. számú határozatával a felperesnek, mint építtetőnek a P., J. u. 9. szám alatti, 231 hrsz-on jegyzett ingatlanon családi ház építését engedélyezte, majd az 1999. július 23. napján kelt 444/1999. számú határozatával a megépített épületre a használatbavételi engedélyt végleges jelleggel megadta.

Az építkezéssel érintett ingatlan szomszédja, a V. Bt. /a továbbiakban: Bt./ részére a hatóság a 444/1999. számú határozatot

2002. január 28. napján kézbesítette. A Bt. fellebbezés alapján eljárta alperes jogelődje /a továbbiakban: alperes/ a 2002. június 17. napján kelt 81-903/2002. számú határozatával a 444/1999. számú határozatot megsemmisítette és az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte. Indokolása szerint a Bt. által - az elsőfokú határozatnak a számára való kézbesítésétől számított fellebbezési határidőn belül - benyújtott jogorvoslati folytán eljárva megállapította, hogy az elsőfokú hatóság tényállás-tisztázási kötelezettségének az építmény elhelyezése és nagysága körében nem tett eleget.

A kijelölés folytán eljárta Gy. Város Jegyzője /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a 2004. május 3. napján kelt 771-4/2004. számú határozatával a felperes használatbavételi engedély iránti kérelmét elutasította, egyben felhívta az építtetőt, valamint a felperesi beavatkozó figyelmét arra, hogy az építményt csak jogerős használatbavételi engedély alapján szabad használni, ezért az építmény engedély nélküli használatát megtiltotta. Kötelezte egyben a felperest, hogy a határozat jogerőssé válásától számított 30 napon belül kérjen fennmaradási engedélyt. Indokolása szerint helyszínen méréssel megállapította, hogy az épület hossza 30,45 méter, amely nem azonos a 326/1996. számú építési engedélyezési tervdokumentációban szereplő 29,89 méterrel. A mért adatot igazolja Forgács Zoltán igazságügyi földmérő magyarázó vázlat is. Az engedélyezett építési tervek, a mérési vázlat és a helyszínen mért eredmények alapján megállapította továbbá, hogy az épület telepítése eltér az engedélyezettől, kb. 4,5 méterrel hátrébb került.

A fellebbezés folytán eljárta alperes a 2004. szeptember 20. napján kelt 81-405-8/2004. számú határozatával az elsőfokú határozatot helyben hagyta. Indokolása szerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: Étv./ 44.§-a és 48.§-a, valamint a az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997./XII.29./ KTM rendelet /a továbbiakban: KTM r./ 35.§-a alapján megállapította, hogy az eredeti jogerős építési engedélytől való eltérés a használatbavételi engedély iránti kérelem elutasítását és a fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatását megalapozza.

A felperes keresetében az első- és másodfokú határozat hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését kérte. Keresetében hivatkozott arra, hogy az épület kitűzésekor, 1996. május 10-én a felvett jegyzőkönyv szerint a hátsó telekhatáron lévő sarokpont 3,5 méterrel hátrébb került, e jegyzőkönyv az engedélyezési dokumentáció mellékletét képezte, ezért az építési engedély módosításának minősült, amelyet a hatóság

tudomásul is vett. A határozatok sértik a jóhiszeműen szerzett jogait.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével az első- és másodfokú határozatot hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra utasította. Indokolásában idézte az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény /a továbbiakban: Áe./ 26.§-át, 43.§-ának /1/ bekezdés c/ pontját, és megállapította, hogy a hatóság a tényállást nem tisztázta, a közigazgatási szerv mulasztása ennyi idő távlatából nem eredményezheti az Áe. 2.§-ának /6/ bekezdésében szabályozott jóhiszeműen szerzett jogok sérelmét.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetének elutasítását kérte. Álláspontja szerint az ítélet sérti az Áe. 45.§-ának /1/ bekezdését, az Étv. 38.§-ának /2/ bekezdését, az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy nincs helye fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatásának.

A felperes és a felperesi beavatkozó az ítélet hatályában való fenntartását kérték.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§-ának /1/ bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

Az Étv. 34.§-ának /1/ bekezdése alapján építmény, megépítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges. Az Étv. 38.§-ának /1/ bekezdése értelmében építési munkát - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csak a jogerős és végrehajtható építési engedélynek, továbbá a hozzá tartozó, jóváhagyott - engedélyezési záradékkal ellátott - terveknek és egyéb okiratoknak, valamint jogszabályban meghatározott esetekben az ezek alapján készített műszaki megvalósítási terveknek megfelelően szabad végezni. A /2/ bekezdés szerint a jóváhagyott - engedélyezési záradékkal ellátott - tervtől csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével szabad eltérni. Az Étv. 48.§-ának /1/ bekezdése alapján ha az építményt, építményrészt szabálytalanul /az építési engedélyben foglaltaktól eltérő módon/ építették meg, az építésügyi hatóság arra - az építtető vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult kérelme alapján - fennmaradási engedélyt ad, ha a 18-19.§-okban és a 31.§-ban meghatározott feltételek fennállnak vagy megteremthetők és az építtető az építési jogosultságát igazolta.

A felperes nem vitatta, hogy az építkezést az engedélyezett építési tervtől eltérő módon folytatta, és fejezte be. E jogszabályhelyek alapján az építési engedélytől való eltérése okán fennmaradási

engedély benyújtására köteles. Az elsőfokú bíróság tévedett abban, hogy az építési engedélytől eltérő építkezés esetén használatbavételi engedélyezési eljárásnak lenne helye.

Az Áe. 2.§-ának /6/ bekezdése szerint az ügyfelet az államigazgatási eljárásban megilleti a nyilatkozattétel és a jogorvoslat joga, köteles viszont legjobb tudomása szerint, jóhiszeműen közreműködni. Az elsőfokú határozat kézbesítésének körülményei, miután a Bt. fellebbezését az alperes érdemben elbírálta, a döntés tartalmát nem befolyásolta. A felperes jóhiszeműen szerzett joga sérelmét nem igazolta, a Bt. a perben nem vett részt, így eljárását, érdekeit az elsőfokú bíróság nem vizsgálhatta.

Mindezek folytán a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275.§-ának /4/ bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és a felperes keresetét elutasította.

A felperes és a felperesi beavatkozó a Pp. 270.§-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának /1/ bekezdése alapján egyetemlegesen kötelesek az alperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére. Az alperest az elsőfokú eljárásban köztisztviselője képviselte, ezért elsőfokú perköltséget részére a Legfelsőbb Bíróság Pp. 75.§-ának /3/ bekezdése alapján nem állapíthatott meg.

A tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati illeték viseléséről a Legfelsőbb Bíróság a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13.§-ának /2/ bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2007. december 12.

**Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr. Kurucz Krisztina sk.
előadó bíró, Lénártné dr. Márton Gizella sk. bíró**

A kiadmány hitelül:

tisztviselő