

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.485/2012/5.szám

A Kúria a dr. Bohus Gábor ügyvéd (fél címe 1) által képviselt I.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe) felperesnek a jogtanácsos által képviselt Kormányhivatal (alperes címe) alperes ellen állami támogatás iránt indított perében, amely perbe a ... beavatkozott, a Miskolci Törvényszék 2012. április 10. napján hozott 24.K.22.112/2010/25. számú ítélete ellen a felperes részéről 26. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a Miskolci Törvényszék 24.K.22.112/2010/25. számú ítéletét, és az alperes B-HAT/507-2/2009. számú határozatát hatályon kívül helyezi és az alperest új eljárásra és új határozat hozatalára kötelezi.

Kötelezi a Kúria az alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperesnek 40.000.- (azaz negyvenezer) forint elsőfokú és 30.000.- (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és időközben elhunyt házastársa 2000. február 14-én megkötött adásvételi szerződéssel megvásárolták az hrsz-ú 805 m² területű „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant, mely természetben a felperes lakcímén fekszik. Az eladók 1999. október 29-én a helyi polgármesteri hivatalnál már bejelentették épületük martinsalak felhasználása miatti hibáit. A vevők tulajdonjoga 2000. február 25-én előterjesztett kérelmük alapján került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

2001. július 16-án szakvélemény mondta ki, hogy az építményt ún. „A” kategóriába sorolható „martinsalakos károsodás terheli”.

Az eladók az salak felhasználásával készült lakóépületek felméréséhez szükséges adatlapot 1999. október 29-én töltötték ki,

és 1999. novemberében bejelentették, hogy az ingatlant a felperes és házastársa részére eladják. A felperes és a beavatkozók 2009. június 22-én tettek ugyanerről bejelentést.

2008. augusztus 1-jén a felperesek által saját költségükre beszerzett szakvélemény szerint az épület „C1” kategóriába tartozik, ami azt jelenti, hogy átfogó szerkezeti megerősítés szükséges sürgősséggel fél éven belül. A felperesek 2008. október 1-től nem lakják az ingatlant.

A hatóság a lakóépület életveszélyes állapota miatt 2009. november 27-én annak azonnali bontását rendelte el.

Az elsőfokú hatóság a bontási kötelezettség miatt ún. „E” kategóriás besorolást figyelembe véve kárenyhítés címén 14.280.000.- forintot állapított meg a felperes és a beavatkozók részére. A határozattal szemben a perben nem álló Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság nyújtott be fellebbezést, aminek folytán az alperes 2010. március számon az elsőfokú határozatot megváltoztatta, és a kérelmeket elutasította. Indokolása szerint a korábbi lakástulajdonos ingatlanát eladta, és azt az új tulajdonosok sem lakják. Az új tulajdonos bejelentése még tulajdonjogának megszerzése előtt történt a kártalanítási igényre. A határozat megállapította, hogy jogszabály „a károsult kárenyhítési jogosultságát az eredeti kárbejelentéshez köti, és a 2002. január 15-e előtt bekövetkezett tulajdonosváltásnak” nem „enged teret”. Utalt határozatában arra, hogy a felperes egyébként is megoldotta a lakhatási gondját, mert 2008. október 1-től gyermekeivel nem lakják az ingatlant. A felperes 2008. október 13-tól 2/6-od részben egy másik ingatlan tulajdonosa lett.

A határozat felülvizsgálata iránt a felperes nyújtott be keresetet kérve annak hatályon kívül helyezését. Előadta, hogy az ingatlant ő és házastársa csak ideiglenesen, munkavégzés miatt, utóbb annak életveszélyessé válása okából nem használta.

A törvényszék a keresetet elutasította. Indokolása szerint a felperesek nem laktak a határozat meghozatalakor életvitelszerűen az ingatlanban, így a jogszabályi feltételeknek nem feleltek meg. Maguk a felperesek a jogvesztő határidőig tulajdonosként igényt nem jelentettek be, és ezt a megállapítást a beszerzett bizonyítékok is alátámasztják.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet hatályon kívül helyezésével az alperes határozatának megváltoztatását és az elsőfokú közigazgatási döntés helybenhagyását. Előadta, hogy olyan jogszabály bejelentésre vonatkozó előírásának elmulasztását kéri rajta számon, melynek a jogszabályi megjelenése előtt ő és az előző tulajdonos is eleget

tett. A lakást lakta, abból csak munkavégzés, gyermekei tanulmányai, illetve az épület állagromlása miatt távozott az eljárás késői szakában. Jogszabálysértésként a Pp. 339/A. §-át, és az martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítéséről szóló 40/2003. (III.27.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) és az martinsalak felhasználásával készült lakóépületekben keletkezett károk helyreállításának támogatásáról, lebonyolításáról szóló 1085/2001. (VII.25.) Kormányhatározatot jelölte meg.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Kúriának arról kellett döntenie, hogy a martinsalakos technika miatt az építményben bekövetkező károsodás határidőn belül történt bejelentését követően értékesített lakóépület után adható-e kárenyhítés a vevőnek is; van-e jelentősége az időmúlás miatt súlyosbodó károsodás tényének; az életveszélyessé vált épület elhagyása kizárja-e a kárenyhítést.

A Kúriának a már említett Korm.r.-en kívül a Korm.r. mellékletének 7. pontja értelmében az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítéséről szóló 1177/2002. (X.10.) Kormányhatározatban foglaltakat is alkalmazni kellett.

A Korm.r. 1. §-ának (1) bekezdése kimondja, hogy a támogatás célja az martinsalak felhasználása következtében legveszélyesebb műszaki állapotba került lakóingatlanban élők lakhatási feltételeinek biztosítása. E § (2) bekezdése értelmében támogatásban részesíthető mindazon károsult lakástulajdonos, aki lakóépületének károsodását 2002. január 15-ig bejelentette, és akinél az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (a továbbiakban: OKF) által megrendelt szakértői vizsgálat megállapította, hogy az ózdi martinsalak felhasználása miatt, építési engedéllyel épített, általa lakott lakását, lakóépületét kár érte. A tényállásból megállapíthatóan a lakóépület károsítását az a személy határidőben bejelentette, aki az ingatlan tulajdonosa a bejelentéskor volt. Ilyen bejelentést tett a felperes és házastársa is, ők azonban nem voltak akkor még az ingatlan bejegyzett tulajdonosai. A közigazgatási iratokból megállapítható az is, hogy a felperes az alperesi eljárást a későbbiekben is többször szorgalmazta. Az alperes határozatában a Korm.r. 1. §-ának (2) bekezdéséből vezette le azt az álláspontját, hogy a kárenyhítés megállapításához szükséges bejelentést a felperes lakástulajdonosként határidőben nem tett, ezért nem illeti meg őt a támogatás. A Kúria álláspontja szerint ez a megállapítás két okból is téves. Egyrészt, mert az ingatlanra lakástulajdonostól a nyitva álló határidőn belül szabályszerű bejelentés érkezett az illetékes hatósághoz. Másrészt, mert a Korm.r.-nek nincs olyan rendelkezése, ami kimondaná, hogy e bejelentést követően az ingatlan mintegy elidegenítési tilalom alá

kerülne. Ennélfogva az ingatlan értékesíthető, az értékesítés folytán az ingatlannal kapcsolatos jogosultságok és kötelezettségek a vevőt jogosítják, terhelik. Ennélfogva a felperest mint vevőt, jogutódként nem lehet azon a címen kizárni az eljárásból, hogy a Korm.r. a károsult lakástulajdonos bejelentési kötelezettségét írja elő. Nem lehet továbbá eltekinteni amiatt sem az eljárás lefolytatásától, mert jóllehet a felperes az ingatlan tulajdonjoga bejegyzése előtt tett csak bejelentést az illetékes hatóságnál, de az eljárást többször szorgalmazta, és sem az eredeti bejelentésénél, sem az eljárás szorgalmazásainál nem merült föl az, hogy a támogatásra jogosulatlan volna: mindezekről 1999. októbere óta alperes 2010-ben hozott először határozatot.

A Korm.r. 2. §-ának (1) bekezdése, valamint 3. §-ának (5) bekezdése szól a biztosítás esetén alkalmazandó eltérő szabályokról. A biztosítottnak a támogatás kiszámításánál van jelentősége, így érthetetlen a másodfokú határozat 3. oldalának 3. bekezdése 1. mondatának utolsó fordulata, hogy „ezáltal a Rendelet 3. § (5) bekezdésében foglalt jogszabályi feltétel sem teljesül, miszerint a biztosítottnak megállapításánál a kárbejelentés időpontja az irányadó”.

Az ügy megítélésénél a Kúria szerint jelentősége van annak is, hogy az 1999. október 29-én a hatóságokhoz érkezett bejelentés folytán majd az épület állagának az építési technika miatt bekövetkező romlása miatt előterjesztett többszöri sürgetés ellenére az ügyben a felperes költségén csak 2008. augusztus 1-jén került egy korábbi hatóság által 2001-ben kirendelt szakvélemény elkészítését követően szakértő kirendelésére. Utóbbira azért a felperes költségére, mert a hatóság értesítése szerint a most másodfokon ügyfélként el nem ismert felperes az eljárás soronkívüliségét ily módon szorgalmazhatta, tehát a 2008-as szakvélemény megállapította, hogy a korábban „A” besorolásba tartozó épület a „C1” kategóriába tartozik, ami azt jelenti, hogy átfogó szerkezeti megerősítés szükséges sürgősséggel, fél éven belül. Mindezeknek azért van jelentősége, mert nyilvánvalóan a hatóság eljárása elhúzódásának következményeként jelentkezett az a helyzet, ami a részleges helyi javítások vagy az átfogó szerkezetmegerősítés, illetve annak életveszélyessé válása esetén a műszaki biztosítás és megerősítés helyett arra vezetett, hogy a jegyző 2009. november 27-én elrendelte az épület azonnali bontását.

A Korm.r. 1. §-a (1) bekezdése szerint a kárenyhítés célja a lakóingatlanban élő lakhatási feltételeinek biztosítása. Ténykérdés ugyanakkor, hogy az alperes határozatának meghozatala előtt még 2008-ban, a felperes nem sokkal az általa fizetett szakértők véleményének kézhezvételét követően az ingatlanból elköltözött, és egy más községben 2008. október 13-án egy ingatlan 2/6-od részét megvásárolva olyan tulajdont szerzett, ahol lakhatása biztosítva

van.

A Kúria szerint ugyanakkor nem kötelezhető valaki gyermekeivel együtt egy olyan épületben lakásra, annak összeomlásáig, amire vonatkozóan szakvélemény mondta ki, hogy átfogó szerkezeti megerősítése szükséges sürgősséggel, és az ügyben a hatóság határozatát nem a bejelentéstől, hanem az ezt megállapító szakértői véleménytől számított mintegy másfél évvel később hozta meg. Így az elköltözés felperes terhére értékelése az alperes részéről nem csak méltánytalan, hanem annak jogszabályi alapja sincs. Minthogy a hatóság az épület bontását 2009. november 27-én elrendelte, alaptalanul hivatkozott 2010. március 25-i határozatában az alperes arra, hogy a felperes gyermekeivel együtt az ingatlanból annak életveszélyességét alappal feltételezve elköltözött. A bíróság e körülményeket ítélete meghozatalánál megfelelően nem vette figyelembe.

Ezért a Kúria a törvényszék ítéletét a Pp. 275. § (4) bekezdése értelmében hatályon kívül helyezte és a Pp. 339. § (1) bekezdését alkalmazva a jogszabályoknak megfelelő új határozatot hozva az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra és új határozat hozatalára kötelezte.

A megismételt eljárás lefolytatása során az alperes köteles tisztázni kellő mélységben a tényállást. Az eljárás lefolytatásánál abból kell kiindulni, hogy a felperes és a beavatkozók a támogatási igényt szabályszerűen előterjesztő volt tulajdonos jogutódjai, tehát az egyéb feltételek fennállása esetén tőlük a kárenyhítés nem tagadható meg. Az eljárás lefolytatásánál figyelembe kell venni, hogy a felperes bejelentése ellenére és a hatóság tájékoztatása alapján csak nevezett költségére született meg 2008. augusztus 29-én egy olyan szakvélemény, ami az épület további használhatóságát illetően érthető aggályokat ébresztett a felperesben. A felperes a szakvélemény kézhezvétele után 2008. október 13-án vásárolt 1/3-ad ingatlan illetőséget ..., ami vásárlás a fenti körülmények miatt a támogatás megállapításánál nem értékelhető a terhére. Tisztázni kell azt is, hogy ez a besenyszögi ingatlan mennyiben hasonlítható össze azzal az ingatlannal, amit a felperes és házastársa annak idején vásároltak, és ennek során figyelembe kell venni az épület időközben bekövetkező nyilvánvaló, folyamatos állagromlását is. Tekintettel kell lenni arra is, hogy jóllehet az épület szerkezetének megerősítése helyett egy ingatlan illetőség vásárlására fordította pénzét a felperes, de annak bontását mintegy egy évvel később elrendelték, tehát alapos volt aggodalma az épület életveszélyessé válását feltételezve, és a bontás időpontját követően öt hónappal született meg az elutasító alperesi határozat. Tekintettel arra, hogy a szakvélemény szerint átfogó szerkezeti megerősítése lett volna szükséges a perbeli ingatlannak sürgősséggel és ez a szakvélemény ismeretében az alperes

határozatának hiányában nem történt meg, ennek okszerű következménye volt a felperes ingatlanból való elköltözése.

A felperest a Kúria álláspontja szerint legalább a szakvélemény előterjesztésének időpontjában járó kárenyhítés megilleti, mert abban az időben az épületet lakták. Az efölötti, az épület bontásából származó igény azonban egyéb törvényes útra tartozik.

Az alperes a Pp. 78. §-a alapján köteles a felperes a Pp. 79. §-a értelmében felszámítható, a megyei bíróság és a Kúria előtt felmerült eljárási költségeinek megtérítésére.

A felperes illetékmentessége folytán az illetéket az állam viseli.

Budapest, 2013. március 19.

Bauer Jánosné dr. s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó bíró, Dr. Kovács András s.k. bíró