

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. II. 37. 007/2013/7. szám

A Kúria a Dr. Szász Sándor Csaba ügyvéd (**cím**) által képviselt **I.rendű felperes neve (cím)** I.r., **II.rendű felperes neve (cím)** II.r., **III.rendű felperes neve (cím)** III.r., **IV.rendű felperes neve (cím)** IV.r., **V.rendű felperes neve (cím)** V.r. és **VI.rendű felperes neve (cím)** VI.r. felpereseknek a Dr. ... jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatala (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében - amely perbe az alperes pernyertessége érdekében a személyesen eljáró **alperesi beavatkozó neve (cím)** beavatkozott - a Fővárosi Törvényszék 2012. június 21. napján kelt 1.K.30.635/2012/9. számú jogerős ítélete ellen a felperesek által 11. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon megtartott tárgyaláson meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 1.K.30.635/2012/9. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felpereseket, hogy - külön felhívásra - egyetemlegesen fizessenek meg az államnak további 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

Az alperesi beavatkozó a ... helyrajzi számú ingatlanon építési engedély nélkül a telek utcafront felé eső részében, az előkertbe nyúló módon egy acél és fa tartószerkezetű, oldalt nyitott, 3mx5m területű gépkocsitárolót épített, a terepszintet 7mx3,5m területen 15 cm-rel megemelte. Az engedély nélküli építkezés miatt 2005-ben

hatósági építésrendészeti eljárás volt folyamatban, a hatóság 2005. szeptember 1-én helyszíni ellenőrzés keretében rögzítette az elvégzett munkálatokat. Ennek eredményeként az elsőfokú hatóság 2005. szeptember 7-én kelt határozatával kötelezte az építtetőt a fedett-nyitott építmény bontására, az eredeti terepszint helyreállítására. A beavatkozó a elbontandó építményre, a terepszint megemelésére fennmaradási engedély iránti kérelmet nyújtott be 2005. november 24-én, majd 2008. november 11-én bejelentette a hatóságnak, hogy a 13,5 m² nagyságú gépkocsibeállót elbontotta és a hatályos szabályok figyelembevételével 10 m² alapterületű gépkocsibeállót épített.

Az elsőfokú építésügyi hatóság 2009. január 6-án tartott helyszíni szemlét, ahol megállapította, hogy az elő- és oldalkertben egy 2,78 x 3,49 méteres, lábakon álló kerti építmény van, ezért 2009. január 21-én kelt végzésében az építésrendészeti eljárást megszüntette. E határozattal szemben előterjesztett fellebbezés folytán eljárás másodfokú építésügyi hatóság 2009. április 14. napján kelt végzésével az eljárást megszüntető végzést úgy változtatta meg, hogy a tárgyi ingatlanon épített gépkocsitároló építmény fennmaradási engedély kérelmének ügyében indult építésrendészeti eljárást megszüntette. Megállapította, hogy a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 1. számú melléklet II. fejezet 18. pontja alapján a 9,50 m² építmény megvalósítása, illetve a 15 cm-es terepfeltöltés nem építési engedélyhez kötött tevékenység, így az építésrendészeti eljárást megszüntető elsőfokú döntés jogszerű, az eljárás folytatására okot adó körülmény már nem áll fenn.

A 2011. július 14-én bejelentésre megtartott helyszíni szemlén tapasztaltak alapján a ... Önkormányzat Polgármesteri Hivatal jegyzője, mint elsőfokú építésügyi hatóság 2011. augusztus 23-án kelt 70162/3/2011. számú határozatában arra kötelezte a beavatkozót, mint építtetőt, hogy az általa létesített gépkocsitárolót az alapjaival együtt bontsa el és az eredeti állapotot állítsa vissza.

A beavatkozó fellebbezése folytán eljárás alperesi jogelőd 2011. november 10. napján kelt 50BP-2560/2/2011. számú határozatában az elsőfokú határozatot megsemmisítette. A gépkocsitároló korábbi építésrendészeti eljárásaira utalva megállapította, hogy az adott gépjárműtárolóval kapcsolatosan építésrendészeti eljárást megszüntető jogerős döntés áll rendelkezésre, tekintettel arra is, hogy e másodfokú hatósági döntés ellen benyújtott jogorvoslati kérelmet a Fővárosi Bíróság 2009. október 13. napján kelt 21.Kpk.45.906/2009/2. számú végzésével elutasította. Megállapította továbbá, hogy a 2009. január 6. napján megtartott helyszíni szemlén rögzítettekkel mindenben megegyeznek a 2011. júliusában tapasztaltak, így a szabálytalan építkezéssel kapcsolatos hatósági intézkedésre a szubjektív ügyintézési határidő eltelte okán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 48.§ (9) bekezdése szerint

nincs már mód, a hatóság a két éves intézkedési határidő elteltét követően, 2011. augusztusában jogszerűen nem rendelhette el a gépkocsitároló és alapjai bontását.

A határozattal szemben a felperesek nyújtottak be keresetet, melyet az elsőfokú bíróság elutasított. Ítéletében kiemelte, hogy a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata során a felpereseket a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 164.§ (1) bekezdése alapján terhelte a bizonyítás, ennek körében a felpereseknek azt kellett volna igazolniuk, hogy a 2009. január 6-án tapasztalt szabálytalan építkezéshez képest a korábban létesített gépkocsibeállót elbontották és új építmény létesítésére került sor, amelyet novumként észlelt 2011. július 14-én az elsőfokú hatóság. A bíróság álláspontja szerint a felperesek nem igazolták azt, hogy a gépkocsibeálló elbontásra került és helyette új építmény létesítésére került sor, de azt sem, hogy az építtető 2009. január 6. óta növelte az építmény alapterületét. A bíróság a rendelkezésre álló 2009. január 6-i, 2011. július 14-i, valamint 2011. szeptember 20-i helyszíni szemlén készült jegyzőkönyvek, továbbá fényképfelvételek alapján kétséget kizáróan megállapította, hogy az eljárás tárgyát képező építmény a hatósági ellenőrzés idején tapasztalt méretében állt 2009. január 6-án is, így annak létéről, a szabálytalan építkezés tényéről már ekkor tudomást szerzett a hatóság. A bíróság álláspontja az volt a felperesek kereseti érvelésére figyelemmel, hogy a gépkocsibeálló befoglaló méreténél tapasztalható pár centiméteres különbségeknek és az ebből eredő 1-2 m²-es eltérésnek nincsen relevanciája az ügy megítélése szempontjából, mivel ezeket a mérési módszerek különbözősége eredményezte. Nem tulajdonított jelentőséget annak sem, hogy a korábbi nejlon borítást később az építtető alperesi beavatkozó hullámpalára cserélte ki. E körben kiemelte, hogy az építmény fennállásáról, a szabálytalan építkezés tényéről való tudomásszerzést nem befolyásolja a lefedés módosítása, az intézkedésre nyitva álló törvényes határidőt ezen építési tevékenység nem szakítja meg. Mindezekre tekintettel egyetértett az elsőfokú bíróság az alperes azon álláspontjával, hogy az Étv. 48.§ (9) bekezdése szerinti intézkedési határidő eltelt 2009. január 6-ához képest, így az elsőfokú határozat 2011. augusztus 23-án határidőn túl került meghozatalra, az törvényesnek nem minősülhet.

A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérték. A 193/2009.(IX.15.) Kormányrendelet 42.§ (1) bekezdése alapján állították, hogy a hatóságnak intézkednie kellett volna a szabálytalanság megszüntetése érdekében, és figyelembe kellett volna vennie, hogy a 2011. július 14-i helyszíni szemlén milyen építményadatokat rögzített az elsőfokú hatóság. Véleményük szerint

az alperesnek és a bíróságnak a megsemmisített elsőfokú határozatban foglaltakat kellett volna elfogadnia. Állították, hogy téves az az ítéleti megállapítás, mely szerint a helyszíni jegyzőkönyvek adatai kellően igazolják, hogy 2009. január 6-án meglévő méretekkel rendelkező gépkocsitárolót találtak a 2011-ben a helyszínen. Sérelmezték azt is, hogy a bíróság nem vette figyelembe a 2012. április 10-én megtartott helyszíni szemlén készült jegyzőkönyvben foglaltakat, amely már egyértelműen a 11,375 m² nagyságú méretet rögzít. Sérelmezték a bizonyítási indítványuk (szakértő kirendelése) elutasítását, figyelemmel arra, hogy jelentősége van annak, hogy a gépkocsitároló alapterületét nemcsak az oszlopok által határolt, hanem a fedett terület alapján kell meghatározni. Hiányolták annak értékelését, hogy az alperesi beavatkozó a telek baloldali telekhatárán új kaput nyitott. Álláspontjuk szerint az elsőfokú hatóság határidőben intézkedett. Hangsúlyozták, hogy az építtető a tulajdonostársak hozzájárulásával nem rendelkezik, holott a telek közös tulajdonban van. Állították, hogy a gépkocsitároló elhelyezése mellett a terep tartós megváltoztatása is jogellenes, ezért a bontás elrendelése indokolt volt.

Alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Az elsőfokú bíróság az ügy elbírálása szempontjából releváns tényeket helyesen állapította meg, a bizonyítás szabályait betartva, azokat megfelelően alkalmazva megalapozott következtetéseket vont le az alperesi határozat törvényességére vonatkozóan.

A perben nem volt vitatott, hogy a beavatkozó hatósági engedély és tulajdonostársi hozzájárulás nélkül épített gépkocsitárolót a közös tulajdonban lévő területen, továbbá a terepszintet is megemelte. A jogvita lényegét az képezte, hogy a perbeli építkezésről a hatóság mikor szerzett tudomást, a hatósági tudomásszerzéshez képest 2011 augusztusában volt-e intézkedési lehetősége az elsőfokú építési hatóságnak.

A Kúria álláspontja szerint a rendelkezésre álló iratanyag alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy a 7mx3,m területű gépkocsitároló létesítésére és a 15 cm-es terepszint megemelésére a 2005. szeptember 1-e előtt került sor (jegyzőkönyv, fényképfelvétel, fennmaradási engedélykérelem), majd a beavatkozó a

gépjárműtárolót visszabontotta és egy 2,79x3,49 méter területű építményt alakított ki. Ezt az állapotot észlelte az elsőfokú hatóság a 2009. január 6-án megtartott helyszíni szemlén. E két építési tevékenységről (beálló létesítése, terepfeltöltés) mondott véleményt az építési hatóság 2009. január 21-i és április 14-i döntésében, rögzítve, hogy azok nem építési engedély kötelesek, melynek folytán az építésrendészeti eljárást intézkedés nélkül megszüntette.

Az alperes ezen ügyelőzménnyel indokolt határozati megállapításait a felperesek vitatták, így az elsőfokú peres eljárásban a felpereseknek kellett volna az állításaikat, eltérő álláspontjukat igazolniuk.

Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság ítéletében arra, hogy a perben a Pp. 164.§ (1) bekezdése alapján a felpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy a 2009-ben és a 2011-ben észlelt állapot, hatóság által megvizsgált gépkocsitároló építmény, terepfeltöltés nem azonos, így a korábbi építményt elbontották, jelentősen átalakították, a meglévő építmény új építésű, új kialakítású, 2011 júliusában a hatóság egy új építményt talált a közös tulajdonú ingatlanon. A felperesek ezt az állításukat azonban nem tudták igazolni, mivel azok a hatósági jegyzőkönyvek és fényképfelvételek, amelyek az eljárásban, perben rendelkezésre álltak minimális méretbeli eltérések megléte mellett szerkezetében, kialakításában ugyanazon helyen álló ugyanazon építményt mutatták.

Az elsőfokú bíróság helyesen hivatkozott jogerős ítéletében arra, hogy a mérési különbségekből eredő méretbeli eltérések nem igazolják azt, hogy a beavatkozó új építményt létesített 2009 óta.

A Kúria kiemelten hivatkozik a 2009 januári és 2011 júliusi és szeptemberi hatósági jegyzőkönyvek mellékletét képező fényképfelvételekre, melyek - a kialakítás, szerkezeti azonosság, a környezet változatlansága folytán - kétséget kizáróan alátámasztják azt a hatósági és ítéleti megállapítást, hogy a beavatkozó építményben, de terepfeltöltésben sincs 2009 óta lényeges változás, azt a beavatkozó nem bontotta el, ahelyett nem hozott létre új építményt, azt nem bővítette, így a perbeli ingatlanon fennálló építményről, terepszint emelésről az építésügyi hatóság már 2009 januárja óta tudomással bír. E hatósági tudomásszerzés pedig kizárja azt az Étv. 48.§ (9) bekezdése alapján, hogy a szubjektív határidőn túl 2011 augusztusában a hatóság az építménnyel szemben hatósági intézkedést tegyen, annak lebontására kötelezzon.

A 2008 novemberi bejelentés szerint beavatkozó által megépített gépkocsi beálló és terepszint emelés fennmaradásának kérdését a 2009. április 14. napján kelt P-2051/4/2009. számú másodfokú határozat lezárta, a felperesek e döntés ellen sikertelenül éltek jogorvoslattal, e döntést utóbb kezdeményezett eljárás keretében sem lehet megváltoztatni.

Felperesek hivatkoztak arra, hogy a beavatkozó 2011 júniusában lefedte az építményt, így ez az „átalakítás” hatósági intézkedést tett indokolttá. A jelölt építési munka idején hatályos 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 1. számú mellékletének 1./V. pontja alapján engedély és bejelentés nélkül végezhető meglévő építmény bármely okból történő felújítása, átalakítása, korszerűsítése, ha az a tartószerkezeti rendszert, annak elemeit nem érinti. Ez okból tehát alaptalan, hogy az elvégzett munka hatósági intézkedésre adott volna alapot, mivel az kívül esik a hatósági kontroll körén. Az elhelyezkedése folytán szabálytalan építményről, továbbá terepfeltöltésről a hatóság bizonyíthatóan tudomást szerzett 2009. január 6-án, így az intézkedési határidőt ettől az időponttól kellett számolni.

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

A pervesztes felperesek a felülvizsgálati eljárásban a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése és 82.§ (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelesek megfizetni az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban jogtanácsosi képvisellel felmerült költségeit, melynek összegét a kifejtett munka arányában állapította meg a Kúria.

A felperesek a felülvizsgálati kérelmükön leróttak 50.000 forint illetéket, ezért a Kúria a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján, figyelemmel az 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdésében foglaltakra további 20.000 forint megfizetésére kötelezte a felpereseket.

Budapest, 2013. szeptember 4.

Dr. Kalas Tibor s.k. a tanács elnöke, Dr. Tóth Kincső s.k. előadó bíró, Dr. Rothermel Erika s.k. bíró