

**A KÚRIA**  
**mint felülvizsgálati bíróság**

**Kfv. II. 37. 090/2014/5. szám**

A Kúria a Dr. Milló-Nagy Orsolya ügyvéd (**cím**) által képviselt Felperes(Felperes címe) felperesnek, a ... jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatala (1056 Budapest, Váci utca 62-64.) alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. szeptember 12. napján kelt 10.K.31.105/2013/10. számú ítélete ellen a felperes által 13. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelme folytán az alulírott napon tartott tárgyaláson meghozta a következő

**ítéletet:**

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.31.105/2013/10. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

**Indokolás**

Az elsőfokú építési hatóság az **A.** Kft. kérelme alapján 2009. június 5. napján kelt K/16673/6/2009/III. számú határozatával a ... helyrajzi szám alatt lévő ingatlanon 96 lakásos lakópark négy ütemben történő építési munkáira a módosított építési engedélyt megadta a korábbi építési engedélyezési eljárás során a ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan benyújtott 96 lakásos lakópark építésére vonatkozó módosított tervdokumentáció alapján azzal, hogy az építési engedély a III/2257/5/2003. számú alaphatározattal együtt érvényes. Az alaphatározat kikötéseit változatlanul fenntartotta.

Az elsőfokú építési hatóság a 2009. december 2. napján jogerőre emelkedett K/19673/17/2009/III. számú és K/19673/13/2009/III. számú, valamint a 2010. április 28. napján jogerőre emelkedett K/2122/7/2010/III. számú, és a 2012. január 17. napján jogerőre

emelkedett K/2122/19/2010/III. számú határozatokkal megépült A., B., C. és D. jelű épületekre jogerős használatbavételi engedélyt adott ki.

Az elsőfokú építési hatóság 2012. július 9-én helyszíni ellenőrzés során megállapította, hogy a ... helyrajzi számú ingatlant körülvevő kerítés a ... utca teljes hosszán és a ... utcai szakasz jelentős részén rossz állapotú, állag romlott, valószínűsíthetően életveszélyes.

Az elsőfokú hatóság 2012. július hó 9. napján kelt K/1063/18/2012/III. számú határozatával a kerítés balesetveszélyes és életveszélyes állapotának megszüntetésére kötelező határozatot bocsátott ki. Előírta a ... utcával és ... utcával határos, állékonyságában erősen megromlott kerítéseknek közvetlen balesetveszély-helyzet bekövetkezésének megelőzéséhez szükséges intézkedések azonnali, a határozat kézhezvételét követő 48 órán belüli megtételét, a kerítések utcai és telek felőli oldalán a forgalomtól történő elkerítésével oly módon, hogy az ingatlanon belül, valamint az ingatlanon kívüli gyalogos járdát, mint veszélyeztetett területet ne tudják megközelíteni. Elrendelte a terület megközelítésének, használatának megakadályozásáról a folyamatos gondoskodást mindaddig, amíg statikus szakvélemény alapján az érdemi döntés meghozatalára nem kerül sor. Egyidejűleg elrendelte a kerítés statikus szakértővel való megvizsgáltatását, és a statikus szakvélemény hatósághoz történő benyújtását a döntés közlésétől számított 30 napon belül. Előírta a szakértői vizsgálat körében annak megállapítását, hogy a kerítések állékonyság-romlás mértéke alapján azonnali műszaki beavatkozás szükségessége, illetőleg közvetlen életet, testi épséget veszélyeztető helyzet fennáll-e. Élet- és balesetveszély esetére a veszélyes állapot elhárításához szükséges beavatkozás azonnali megtételére hívta fel. A határozata azonnali végrehajtását rendelte el.

A fellebbezés folytán eljáró alperes az elsőfokú határozatot azzal hagyta helyben, hogy a kötelezett a felperesi társasház tulajdoni közössége. Határozata indokolásában felhívta az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 54.§ (2) bekezdésében, 47.§ (2) bekezdés b) pontjában foglaltakat. Megállapította, hogy az ingatlant határoló kerítés rossz műszaki állapotát a helyszíni szemle megfelelően alátámasztotta, amelyre tekintettel a felperest, mint az ingatlan tulajdonosát kellett kötelezni a veszélyeztető állapot megszüntetésére. A fellebbezéssel összefüggésben utalt arra, hogy a perbeli ingatlannal érintett, 2003. szeptember 9. napján kelt III/2257/5/2003. számú, alap építési engedélyt megadó elsőfokú határozat kerítés építésére nem vonatkozott. Megállapította, hogy a ... utca - ... utca - ... utca - ... utca által határolt terület kerületi építési KÉ Szabályzatának és szabályozási tervének

jóváhagyásáról szóló 37/2002.(XII.19.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖK rendelet) 10.§ (9) bekezdése, a ... helyrajzi számú telek határain lévő kerítés felújítását, szükség esetén cseréjét az ingatlan építtetőjének kötelezettségévé tette, de jelenleg már a jogerős használatbavételi engedélyezési eljárás jogerős befejezésére tekintettel nincs építtető. Rögzítette, hogy a kerítés rossz műszaki állapota miatt a felperesnek, mint tulajdonosnak a kötelezettsége a veszélyes állapot megszüntetése.

Felperes a határozat felülvizsgálata iránt benyújtott keresetében a határozat hatályon kívül helyezését kérte.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Ítélete indokolásában kifejtette, hogy az ügyben eljáró közigazgatási szervek jelen ügyben a ... utca - ... utca ... helyrajzi számú ingatlanon lévő kerítéssel kapcsolatos veszélyelhárítás tekintetében hoztak döntést, amelyet megfelelően alátámasztott az elsőfokú hatóság helyszíni szemlén készített jegyzőkönyve, és a mellékelt fényképfelvételek, valamint a felperes által a fellebbezési eljárásban csatolt statikai vélemény is. A szakvélemény a kerítés egyes szakaszait vizsgálva azt állapította meg, hogy a ... utcai szakasz kisebb lokális erősítést, míg a ... utcai kerítés szakasz teljes felújítást, átépítést igényel. Az elsőfokú bíróság ítéletében hangsúlyozta, hogy az építési hatóságnak az Étv. 47.§ (2) bekezdés b) és d) pontjai szerinti intézkedés megtétele körében a veszély elhárításhoz kapcsolódóan intézkedési kötelezettsége állt fenn, a döntése nem a mérlegelési jogkörben hozott határozat kritériuma alá tartozik. Hivatkozott jogerős ítéletében a Legfelsőbb Bíróság több eseti döntésében, valamint a Kúria Kfv.IV.37.320/2012/6. számú ítéleti indokolásában foglaltakra, amely alapján megállapította, hogy az építési ügyben eljáró hatóságnak életveszélyes állapot észlelése esetén azonnali intézkedési kötelezettsége áll fenn. Az Étv. 51.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmezése kapcsán rámutatott arra, hogy a közigazgatási eljárás során az építési ügyben eljáró hatóságok a kerítés építésére vonatkozóan építési, illetőleg használatbavételi engedélyt nem adtak ki, erre figyelemmel e körben az építtető a jogerősen lezárult használatbavételi engedélyezési eljárást követően nem kötelezhető az ÖK rendelet 10.§ (9) bekezdésében foglalt előírások ellenére. Rámutatott arra, hogy az ÖK rendeletben előírt, a kerítés felújítására, cseréjére vonatkozó építtetői kötelezettség a közigazgatási eljárás során nem értékelhető, az erre vonatkozó hatósági mulasztást a felperes csak polgári eljárásban érvényesítheti.

A bíróság ítéletében leszögezte, hogy az építési hatóság a helyszíni szemlén feltártak alapján helytállóan kötelezte a felperesi társasház tulajdonosközösségét, mint az ingatlan tulajdonosait a veszélyhelyzet elhárítására és a szükséges

intézkedések megtételére.

A felperes a jogerős ítélet ellen benyújtott felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Felülvizsgálati kérelmében előadta, hogy álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást nem tárta fel kellő mértékben, és ezért a meghozott ítélete megalapozatlan és iratellenes. Utalt arra, hogy a felperesi társasházra vonatkozó építési engedély kifejezetten hivatkozott az ÖK rendeletben foglaltakra, amelynek 10.§ (9) bekezdése egyértelműen arról rendelkezett, hogy a ... helyrajzi számú telek határán lévő kerítés felújítása, szükség esetén cseréje az építtető kötelezettsége. A használatbavételi engedély kiadására az A., B., C. és D. jelű épületek esetén a nélkül került sor, hogy az építési hatóság a kerítés felújítására, illetőleg cseréjére vonatkozó kötelezettségét megvizsgálta volna, illetőleg használatbavételi engedély kiadásához feltételként előírta volna a rendelet szerinti teljesítést. Kifejtette, hogy az **A.** Kft. építtető még ma is létezik, ezért a felújításra, illetve a kerítés cseréjére ezen kft.-t kellett volna a hatóságnak köteleznie.

Alperes felülvizsgálati ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének hatályban fenntartását kérte azzal, hogy az elsőfokú határozat megalapozott, és a jogszabályban foglaltaknak megfelelt. Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, a döntését pedig az általa megállapított tényállás alapján az irányadó jogszabályok és a rendelkezésre álló bizonyítékok helytálló értelmezése mellett hozta meg.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 272.§ (2) bekezdése és 275.§ (2) bekezdése alapján.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállásból helytálló következtetésre jutott az alperesi határozat jogszerűségével kapcsolatban, döntéseivel és indokaival a felülvizsgálati bíróság az alábbiak szerint egyetért.

A Kúria előjáróban rámutat arra, hogy a perbeli ... helyrajzi számú ingatlan a perben rendelkezésre álló iratok, valamint a közigazgatási eljárás iratanyagának tanúsága szerint a felperes tulajdonában áll, ehhez képest arra, hogy az ingatlanon közös tulajdon állna fenn, a felperes sem a közigazgatási eljárás során, sem az elsőfokú peres eljárás során nem hivatkozott. Ezen tényre kizárólag a felülvizsgálati eljárásban tartott tárgyaláson utalt, ezért ezt a Kúria nem vehette figyelembe a döntésénél. A jelen

felülvizsgálati eljárás során a Kúria azt vizsgálta, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 206.§-a szerinti bizonyítási kötelezettségének és a bizonyítékok megfelelő értékelésére vonatkozó kötelezettségének maradéktalanul eleget tett-e, és a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket az elsőfokú bíróság megfelelően értelmezte-e. Az elsőfokú bíróság a keresettel érintett határozat törvényességét nem általánosságban, hanem a keresetben foglalt szempontok szerint vizsgálja. Ennek figyelembevételével arról kellett döntenie, hogy a felperes a határozathozatal időpontjában kötelezhető volt-e a kerítés balesetveszélyes, életveszélyes állapotának elhárítására vonatkozó intézkedések megtételére.

A Kúria rámutat arra, hogy az ÖK rendelet 10.§ (9) bekezdése a perbeli ingatlan esetén a telek határán lévő kerítés felújítását, szükség esetén cseréjét az ingatlan építtetőjének kötelezettségévé tette. Tényként volt megállapítható, hogy az ingatlanon felépített A., B., C. és D. jelű épületek használatbavételi engedélyezésére irányuló eljárás jogerősen lezárult. Az elsőfokú bíróság ezen tényekre tekintettel az Étv. 47.§ (2) bekezdését, valamint 51.§ (1) bekezdését helytállónan értelmezve állapította meg, hogy építtető hiányában az élet- és balesetveszélyes helyzet elhárítására irányuló intézkedéseket az ingatlan tulajdonosának kell megtennie.

A Kúria hangsúlyozza, hogy a hatósági eljárás során rendelkezésre álló dokumentumok (helyszíni szemle jegyzőkönyve, fényképfelvételek), valamint a felperes által fellebbezési eljárásban csatolt statikai szakvélemény a kerítés által előidézett veszélyhelyzetet tényszerűen és megfelelően valószínűsítették. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság hogy életet, testi épséget veszélyeztető helyzet esetén az Étv. 47.§ (2) bekezdése alapján a hatóságnak intézkedési kötelezettsége állt fenn. Érdemben helytálló az elsőfokú bíróság ítélete a kerítés erősen elhanyagolt állapota által előidézett esetleges élet- és balesetveszélyes helyzet tekintetében a kerítésre vonatkozó statikai szakvélemény beszerzésére vonatkozóan, és a rendelkezésre álló adatok alapján helyesen választotta ki ezen intézkedés megtételére kötelezhető személyét is.

A Kúria megjegyzi, hogy a felperes által a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott Pp. 339/B.§-ban foglaltak a jelen eljárás során nem voltak irányadók, tekintettel arra, hogy a keresettel érintett felülvizsgálni kért határozatot a hatóság nem mérlegelési jogkörében hozta.

A fentiekben alapján a Kúria azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság helytállónan foglalt állást az alperes határozatának jogszerűségéről, az ehhez szükséges tényállást teljes körűen feltárta, a bizonyítékokat pedig okszerűen mérlegelte, és helyes

következtetésre jutott akkor, amikor a hatóság felperest kötelező határozata ellen előterjesztett felperesi keresetet elutasította.

A Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat nem sértette meg, ezért azt a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperes a 6/1986.(VI. 26. ) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles a le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére, melynek mértékét a Kúria az 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdése alapján állapította meg.

A felperes a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó 78.§-a alapján köteles a pernyertes alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségének a megfizetésére, melynek összegét a felülvizsgálati eljárás során kifejtett munka arányában állapította meg a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdése alapján.

Budapest, 2014. április 16.

**Dr. Tóth Kincső s.k. tanácselnök, Dr. Szilas Judit s.k. előadó bíró, Dr. Rothermel Erika s.k. bíró**