

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. II. 38. 061/2014/4. szám

A Kúria a Dr. Vízkeleti Krisztián ügyvéd (**cím**) által képviselt **Felperes** (**cím**) felperesnek a ... főtanácsos által képviselt Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (5600 Békéscsaba, József Attila utca 2-4.) alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, a Gyulai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. július 1. napján kelt 7.K.27.360/2013/12. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 13. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a Gyulai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 7.K.27.360/2013/12. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felperes 1/1 tulajdonában áll a ... hrsz.-ú, természetben ... számú ingatlan, rajta egy lakóházzal és gazdasági épülettel. A felperes a 2005. évben megvásárolt ingatlanon 2012. évben - általa sem vitatottan - a korábban meglévő épületek részleges, illetve teljes lebontása után azok helyére, illetve a megmaradó építmények köré, a lakóépülettel egybeépítve engedély nélkül tároló rendeltetésű favázis szerkezetű gazdasági épületet emelt. Az elsőfokú építésügyi hatóság a 2044-2/2013. számú végzésével a felperest fennmaradási engedélykérelem benyújtására hívta fel. A jogerős végzésben megállapított teljesítési határidő eredménytelenül telt el, majd a fennálló helyzetről az elsőfokú hatóság a felperes ingatlanán, 2013. szeptember 4-én tartott helyszíni szemlén meggyőződött. Ennek eredményeképpen 2013. szeptember 5. napján kelt 2044/15/2011. számú végzésével kötelezte a felperest az engedély nélkül, szabálytalanul megépített fa vázszerkezetű gazdasági épület lebontására. Az elsőfokú hatóság hivatkozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 51.§ (1) bekezdésére, valamint az építési hatósági

eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009.(IX.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 39.§ (3) bekezdésére.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú hatóság, az alperes 2013. október 1. napján kelt BED/01/98-4/2013. számú határozatában az elsőfokú döntést helyben hagyta.

A felperes keresetét az elsőfokú bíróság elutasította. A rendelkezésre álló iratanyag és a vonatkozó jogszabályok alapján megállapította, hogy a felperes által létrehozott építmény megfelel az Étv. 2.§ 8. pontjában körülírt építmény fogalomnak, és a felperes tevékenysége az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet (a továbbiakban: ÖTM r.) 1. melléklet I. oszlop 1. pontja alapján engedélyköteles tevékenységnek minősül. Az elsőfokú bíróság utalt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú mellékletének 49. pontjára, valamint a ... Város helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 31/2004.(IX.28.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásaira, melyeknek a felperesi építmény nem felel meg. Álláspontja szerint a felperesi építmény esetében csak a részleges visszabontás után megmaradó épületszerkezetek lehettek volna alkalmasak szabályossá tételre, amennyiben a felperes a hatóság felszólításának megfelelően benyújtja fennmaradási engedély iránti kérelmét. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, miután a felperes a fennmaradás iránti kérelmet nem terjesztette elő, jogszerűen döntött a hatóság a bontás elrendelése mellett.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az alperesi határozatnak az elsőfokú határozatra kiterjedő hatályon kívül helyezését kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet jogsértő, mert nem vette figyelembe, hogy nem az ÖTM 1. számú melléklet I. pontja szerinti építkezés valósult meg, hanem az ÖTM 1. számú melléklet V. oszlopának 1. pontja szerint egy engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység történt. A fentiek szerint a felperesi építkezés esetében nem szükséges fennmaradási engedélyt kérni, azzal kapcsolatban sem a szabályossá tétel, sem a bontás nem rendelhető el jogszerűen.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Álláspontja szerint a felperes a felülvizsgálati eljárásban olyan új jogszabálysértésre hivatkozik, amelynek előterjesztését a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 272.§-a és 275.§-a kizárják. Az alperes előadta,

hogy a felperes sem a közigazgatási eljárás során, sem a perben nem hivatkozott a ÖTM 1. számú melléklet V. oszlopának 1. pontjára, nem vitatta, hogy az általa emelt építmény új építésű, csak azt hangoztatta, hogy a régi épület nyomvonalától nem tért el, az új tároló az eredeténél nagyobb alapterületet nem foglal el. Az alperes hangsúlyozta az OTÉK 1. számú melléklet 36., 49., 8. és 63. pontjaira hivatkozással, hogy a felperesi építkezés az ÖTM 1. számú melléklet I. oszlopának 1. pontjába illeszkedik.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a 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.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

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

A Kúria a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel az alábbiakra mutat rá.

A felperes az elsőfokú határozat elleni fellebbezésében nem vitatta sem azt, hogy az engedélyköteles épületet engedély nélkül építette meg, sem azt, hogy a hatóság felhívása ellenére sem fennmaradási engedély kérelmet nem nyújtott be, és az eredeti állapotot sem állította vissza. Keresetében, illetőleg annak kiegészítésekor már hivatkozott arra is, hogy építkezése nem engedélyköteles tevékenység volt. Felülvizsgálati kérelmét pedig arra alapozta, hogy nem az ÖTM 1. számú melléklet I. pontja szerinti építkezés valósult meg, hanem az ÖTM 1. számú melléklet V. oszlopának 1. pontja szerint egy engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység történt. A Kúria egyetért az alperessel abban, hogy a felperes a felülvizsgálati eljárásban hivatkozott először az érvelését alátámasztó jogszabályhelyre, ennek előterjesztését azonban a Pp. 272.§-a és 275.§-a azért nem zárja ki, mert tartalmilag már a per első tárgyalásán is érvelt vele, az elsőfokú bíróság pedig ezt az indokot elbírálta.

A fentiekre tekintettel a Kúria a felperesi érveléssel érdemben foglalkozott. Az elsőfokú bíróság által helytállóan megállapított tényállás szerint a felperes az általa 2005. évben vásárolt ingatlanon található melléképület egy részét elbontotta, majd egy 17,85 m x 15,25 m alapterületű új épületet épített. A felperes azáltal, hogy a meglevő építményrészeket elbontotta új helyzetet teremtett, az elbontott épületrészekről mintegy lemondott. A felperes tehát nem az ÖTM 1. számú melléklet V. oszlopának 1. pontjában foglalt tevékenységet végezte, nem a meglevő építmény felújítása, helyreállítása történt úgy, hogy annak tartószerkezetén

nem változtatott, azt nem bontotta el. A felperes éppen, hogy a korábbi építményt elbontotta, majd azt követően új építményt (Étv. 2.§ 8. pontja) emelt, amely már engedélyhez kötött tevékenység. A fentiekről a hatóság helyszíni szemlén meggyőződött, annak eredményeképpen a jogszabálynak megfelelően - az engedély nélkül, így jogszerűtlenül végzett [Étv. 48.§ (2) bekezdés a) pontja] építkezés szabályossá tétele érdekében - fennmaradási engedély kérelem benyújtására hívta fel a felperest. A felperes tehát tévedésben volt akkor, amikor felülvizsgálati kérelmét arra alapította, hogy az általa megvalósított építkezés nem volt engedélyköteles, nem kellett fennmaradási engedélyt benyújtania, melynek elmaradása okán végső soron a bontás elrendelése és az azt törvényesnek minősítő ítélet sem volt jogszerű. Amint azt az elsőfokú bíróság helyesen levezette, a felperes számára a melléképület-együttes egy részének megmentése csak a fennmaradási engedély kérelem folytán indult engedélyezési eljárás eredményeképpen vált volna lehetségessé [Korm.r. 39.§ (2) bekezdése] annyiban, amennyiben a még meglevő régi építmények a hatályos szabályok - így többek között a HÉSZ - betartásával helyreállíthatók, az OTÉK 1. számú melléklet 49. pontjában rögzített "helyreállítás" fogalmának megfelelően. A felperes azonban a fennmaradási engedély iránt nem terjesztett elő kérelmet, következésképpen helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a Korm.r. 39.§ (3) bekezdése és az Étv. 51.§ (1) bekezdése szerint a bontás elrendelése jogszerű volt.

Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperest a felülvizsgálati eljárásban nem jogi képviselő képviselte, így részére - pernyertessége ellenére - a Pp. 75.§ (1) és (3) bekezdései alapján perköltség nem állapítható meg, ezért erről rendelkezni nem kellett.

A pervesztes felperes Pp. 78.§ (1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére, melynek összegét a felülvizsgálati kérelem előterjesztésekor hatályos, az illethekekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdése alapján állapította meg a Kúria.

Budapest, 2015. február 11.

Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Rothermel Erika s.k. előadó bíró, Krajcsovics Józsefné Dr. Illés Ibolya s.k. bíró