

A Fővárosi Ítéltábla a Szentés Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szentés Béla Gyula ügyvéd) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - a jogtanácsos által képviselt Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (1033 Budapest, Fő tér 2.) alperes ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2014. április 29. napján meghozott 21.P.26.031/2007/60. számú ítélete ellen a felperes részéről 61., 62. és 63. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 100.000 (százezer) forint másodfokú perkoltséget, és térítsen meg az államnak külön felhívásra 581.500 (ötszáznyolcvanegyezer-ötszáz) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 349. § (1) bekezdésére alapított végleges keresetében 1.895.618 forint kártérítés [Ptk. 355. § (4) bekezdés, 359. §] és ezen összeg után 2003. július 15. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamat megfizetését, valamint a vele szemben kiszabott 7.269.000 forint építésügyi bírság eredeti állapot helyreállításaként [Ptk. 355. § (1) bekezdés] történő törlését kérte.

A kereset ténybeli alapjául előadta, hogy az alperes az 1957. évi IV. törvény (a továbbiakban: Áe.) 15. § (1) bekezdésében foglaltakat megsértve közel egy évi „hallgatás” után hozott csak határozatot az építési engedély módosítása iránti kérelméről, és jogellenesen sújtotta építésügyi bírsággal. Rendelkezett építési engedéllyel a megépített támfalra, valamint a nyitott színre, az utóbbiból mindössze 160 m²-t tett zárttá. Ha az alperes a kérelméről időben határoz (akár úgy is, hogy elutasítja), rögtön újabb kérelmet adhatott volna be, és megépíthette volna a zárt csarnokot. Az alatt az idő alatt, amíg az alperes „hallgatott”, 895.618 forint állagmegóvási költsége merült fel és 1.000.000 forint haszontól esett el. A szabálytalan, engedély nélküli építkezés olyan időpontban jutott az alperes tudomására, melyhez képest a 43/1997. (XII. 29.) KTM rendelet (a továbbiakban: KTM rendelet) 2. § (2) bekezdés b) pontja értelmében kizárt volt a bírság kiszabása. A bírságolása fizetési kötelezettséget keletkeztetett, melynek teljesítése végett végrehajtás folyik ellene.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Elismerte, hogy a felperes a támfalra engedéllyel rendelkezett és nem vitatta, hogy az építési engedély módosításának ügyében 2002. október 9-től 2003. június 2-ig semmilyen

intézkedést nem tett az építési hatóság. Állította ugyanakkor, hogy az övezeti besorolásra tekintettel a zárt szerelőcsarnokra a felperes semmilyen esetben sem kaphatott volna engedélyt. Arról, hogy az oldalról nyitott szint engedély nélkül zárttá alakította át, az építési hatóság csak a 2004. március 18-án tartott helyszíni szemle során értesült. Ezt követően az 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. § (3) bekezdése értelmében fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására kötelező határozatot hozott. A jogerős építési engedélytől eltérően épített csarnoképületre és zártrendszerű szennyvíztározóra, valamint az engedély nélkül épített támfalakra és nyitott színre feltételekkel megadta az ideiglenes fennmaradási engedélyt, mellyel egyidejűleg az Étv. 49. § (1) bekezdése szerint külön határozatban építésügyi bírság kiszabásáról intézkedett a KTM rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja alapján. A bírság mértékét megállapító elsőfokú határozatot a másodfokú hatóság helybenhagyta. A bírság kiszabását a felperes nem támadta, sőt részletfizetési kérelmet is előterjesztett. A hatóság engedélyezte, hogy 12 havi részletben fizessen, de fizetési kötelezettségének egyáltalán nem tett eleget, ezért végrehajtás van folyamatban vele szemben. Az alperes álláspontja szerint a Ptk. 355. § (4) bekezdésére figyelemmel a kiszabott bírság - megfizetés hiányában - nem minősülhet kárnak, ezért a felperes kártérítési követelése idő előtti, a megtéríteni kért vagyoni kárának felmerülte és összege pedig nem bizonyított. Keresetének jogalapja amiatt is vitatható, hogy sem az építési engedély módosítása iránti eljárásban, sem a bírságolással kapcsolatos eljárásban nem merítette ki a rendelkezésére állt jogorvoslati lehetőséget, továbbá az alperesi hatóság magatartásával összefüggésben nem keletkezhett kára, illetőleg azt nem bizonyította.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 280.000 forint perköltséget, az államnak pedig külön felhívásra 549.900 forint le nem rótt kereseti illetéket.

Az ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes - azt követően, hogy a felperes 2002. október 9-én benyújtotta a nyitott szín zárt szerelőcsarnokká történő átépítésére irányuló építési engedély iránti kérelmét - megszegte az Áe. 2. § (6) bekezdésében, 15. § (1) és (5) bekezdésében foglalt kötelezettségét. A kérelem tárgyában csak 2003. július 4-én foganatosította az első intézkedést, amely hiánypótlási felhívás volt. Ezen időszak alatt jogellenes és felróható magatartást tanúsított, melyet a felperes rendes jogorvoslattal nem háríthatott el. Ezt követően azonban a kérelem 2003. október 14-i elutasításáig az alperes nem tanúsított jogellenes magatartást, úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A felperes volt az, aki a hiánypótlási felhívásnak (a közműnyilatkozatok csatolása) a hiánypótlási határidő módosítása iránti kérelmében vállalt határidőre sem tett eleget, ezért saját felróható magatartása, a kármegelőzési kötelezettség megszegése eredményezte, hogy a kérelme a hatóság által elutasításra került. Az elsőfokú bíróság ezért a 2003. július 5. és október 14. közötti időszakra érvényesített állagmegóvási költség megtérítése iránti kérelmet megalapozatlannak találta, és elutasította. Vizsgálta, hogy az alperes a 2002. október 9. és 2003. július 4. közötti időszakban jogellenes, felróható magatartásával okozott-e kárt a felperesnek. A felperes által csatolt okirati bizonyítékok, valamint a meghallgatott tanúk vallomása alapján megállapította: a felperes a nyitott szín átalakítási munkálatait már 2003 tavaszán elkezdte, jóllehet az alperes külön felhívta a figyelmét, hogy az engedélyezett helyszínrajzról, műszaki tervektől való eltéréshez külön előzetes engedély szükséges, az engedélytől vagy a tervtől való eltérés az engedély nélküli építés jogkövetkezményeit vonja maga után. A felperes nem tudta bizonyítani, hogy az alperes ügyintézői szóban ettől eltérően tájékoztatták. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az sem nyert bizonyítást, hogy felmerült a felperes megtéríteni kért állagmegóvási költsége. A munkavállalójának tanúvallomása szerint sem a munkaideje, sem a jövedelme nem

változott, amikor kiegészült a munkaköre az állagmegóvási és karbantartási munkákkal. Olyan tartalmú munkaszerződés-módosítás pedig nem került csatolásra, amely alátámasztotta volna, hogy egyedül a karbantartási, állagmegóvási munkák ellátása volt a feladata. Az elsőfokú bíróság mindezek alapján megalapozatlannak találta mind a kár bekövetkezését, mind az alperes jogellenes mulasztásával való okozati összefüggését, ezért a vizsgált időszakra igényelt kártérítés iránti kereseti követelést is elutasította. Nem látta alaposnak az általános kártérítés iránti keresetet sem, mert a felperes a kár bekövetkezését, összegét nem bizonyította, sőt még tényelődást sem tett arra, hogy ki, mikor, milyen tartalmú szerződés megkötésétől, milyen indok alapján állt el, és így őt milyen kár érte. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett egyéb terhekre figyelemmel kérdéses, hogy a megrendelők kizárólag az építésügyi bírság kapcsán bejegyzett végrehajtási jog miatt álltak el a megrendelésektől. A bizonyítékok egybevetése alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felperes engedély nélküli építkezése csak a 2004. március 18-i helyszíni szemle során derült ki, melyhez képest az alperes az Étv. 48. § (8) bekezdésében előírt határidőn belül hívta fel fennmaradási engedély benyújtására, mely határozat ellen a felperes fellebbezést nem terjesztett elő. Az alperes az Étv. 49. § (1) bekezdése alapján 2005. január 17-én megadta a felperes részére az ideiglenes fennmaradási engedélyt, és a KTM rendelet 3. §-a alapján köteles volt vele szemben építésügyi bírságot kiszabni. A felperes a bírságoló határozat elleni fellebbezésében a határozat részbeni megváltoztatását, az építésügyi bírság mérséklését (és nem eltörlését, vagy a határozat hatályon kívül helyezését), valamint részletfizetés engedélyezését kérte. Az elsőfokú bíróság szerint ezzel a felperes a bírság teljes eltörlése tekintetében nem merítette ki a rendes jogorvoslati lehetőséget. Az elsőfokú eljárás során kirendelt igazságügyi szakértő kiegészítő szakvéleménye alapján azt lehetett megállapítani, hogy a támfal után meghatározott 1.590.000 forint összegű bírság kiszabása megalapozatlan volt, mert a támfalat az építési engedély megadásakor az alperes „jóváhagyta”. A felperes azonban a kiszabott bírságot részben sem fizette meg. Az elsőfokú bíróság szerint az eredeti állapot helyreállításának alapvető feltétele lett volna, hogy az fizikailag lehetséges legyen. A jogerős másodfokú határozattal elbírált elsőfokú határozat törlését ezzel szemben a polgári bíróság az eredeti állapot helyreállítása körében nem rendelheti el, arra nincs hatásköre. Az elsőfokú bíróság ezért az erre irányuló kereseti kérelmet is, mint megalapozatlant, elutasította. A felperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes jogtanácsosi munkadíjból álló perköltsége megfizetésére, míg a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti illeték megfizetéséről a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet (a továbbiakban: Kmr.) 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és a kereset teljesítését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság részletesen rögzítette a tényállást, de abból téves következtetést vont le, tévesen alkalmazta az irányadó jogszabályokat, és a már korábban visszavont felperesi kereseti követelést is elutasította, továbbá a perköltségről való rendelkezése sem teljes körű. A felperes fellebbezésében állította: a per folyamán elállt az állagmegóvási költség és az elmaradt haszon megtérítése iránti kereseti követelésétől. A 2011. november 29-én, valamint a 2014. március 14-én kelt keresetpontosítás elnevezésű beadványai ugyanis e követeléseket már nem tartalmazzák. Az elsőfokú bíróság az ítéletben foglaltak szerint hatáskörének hiányában nem tudott döntení a fenntartott kereseti kérelemről, a Fővárosi Ítéltábla viszont az 5.Pf.20.799/2011/3. számú végzésével már megállapította a per során az elsőfokú bíróság hatáskörét, ezért az a keresetet a hatáskör hiányára hivatkozással nem utasíthatta volna el. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállásból is kitűnően az alperes mulasztást követett el az eljárása során, így a felperes szerint a bírság kiszabása sem volt jogos. Az alperes alkalmazottai több alkalommal jártak a helyszínen, ahol észlelniük kellett az építkezést 2003. január-februárban. A bírságot kiszabó határozat

2005. január 17-én kelt, ezért egyértelmű, hogy az alperes túllépte a bírság kiszabására nyitva álló határidőt. A felperes szerint kérelmének elbírálása során megvalósult a hatóság „hallgatása”, amely feljogosította őt az építési munkák megkezdésére, hiszen kérelme befogadottnak minősült. Amennyiben jogos volna a bírság, abban az esetben is megállapítható, hogy az összege eltúlzott. A támfalra és a nyitott színre ugyanis rendelkezésre állt jogerős építési engedély, így a bírság erre vonatkozó tételei (2.088.000 forint, valamint 1.521.000 forint) alaptalanok. A csarnoképület vonatkozásában csak 160 m²-t tesz ki a zárttá alakítással keletkezett felület, így az ezen felüli 450 m² területre vetített 2.700.000 forint kiszabása is jogszabálysértő. A bírságból a 160 m² után kiszabott 960.000 forint lehetne jogos, de ez is jogellenes, mert az alperes mulasztása, „hallgatása” következtében, az ideiglenes megoldásokat már kimerítve, kénytelen volt zárttá átalakítani a nyitott szint. A felperes az elsőfokú eljárás befejezéséhez képest új tényként hivatkozott arra, hogy a bírság minden bizonnyal befizetésre került, mert megfizette a NAV illetékes szerve felé a nyilvántartott tartozását, amelynek az építésügyi bírságot is tartalmaznia kellett, hiszen az adók módjára behajtható követelés. Álláspontja szerint e tény alapján vitathatatlan, hogy a kára bekövetkezett, és helye van az eredeti állapot helyreállításának. A kár bekövetkezte szerinte eddig sem lehetett vitatott, tekintettel arra, hogy a passzíva is a vagyon része, negatív értéke vagyoncsökkentő tényező. A felperes sérelmezte fellebbezésében a perköltség megállapítását is, mert a „magasabb igénye” figyelembevételével hibásan került az elsőfokú bíróság által megállapításra a pertárgyérték, továbbá az elsőfokú ítéletben rendelkezni kellett volna a Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.799/2011/3. számú végzésével a részére megállapított 5.000 forint perköltség megfizetéséről is.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú eljárás során nem történt jogszabálysértés és a tényállás is tisztázásra került. Kiemelte, hogy sem az alperesi hatóság jogellenes magatartása, sem a felperes károsodása nem állapítható meg. A szín az építési engedélytől eltérően épült meg. A felperes az engedélyezett tervtől nemcsak a nyitott építményrészek lefalazásával, hanem azzal is eltért, hogy mást épített, más mértékkel, más szerkezetekkel. A fennmaradási engedély megadásával egyidejűleg ki kellett szabni vele szemben az építésügyi bírságot. A felperes e határozatot nem támadta, sőt részletfizetési kérelmet is előterjesztett, amelyet aztán nem teljesített. Ennek következménye a végrehajtási eljárás, mely az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint továbbra is terheli az ingatlanát.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelemben bírálta felül, mert annak fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt [Pp. 228. § (4) bekezdés].

A felperes fellebbezésében eljárási szabálysértésként a Pp. 215. §-ában foglaltak megsértésére hivatkozott, amennyiben a 2011. november 29-i, valamint a 2014. március 14-i beadványaira tekintettel azt állította, hogy az elsőfokú eljárás során elállt az államgégóvási költség és az elmaradt haszon iránti keresetétől. Az ítéltábla ezzel szemben azt állapította meg, hogy a felperesnek az elsőfokú eljárás során mindvégig valóságos halmazatban álló keresetei voltak. Az elsőfokú bíróság felhívására a bírsággal kapcsolatos keresetét ugyan a beadványaiban pontosította, de ez nem jelenti azt, hogy a nyilatkozatát a Pp. 3. § (2) bekezdése szerint akként kellett volna figyelembe venni, hogy a többi kereseti kérelmétől elállt, hiszen a 2012. szeptember 27-i tárgyaláson (38. számú jegyzőkönyv) kifejezetten fenntartotta az 1.895.618 forint összegű kártérítési keresetét is, elállási nyilatkozatot pedig ezt követően nem tett. Helyesen járt el ezért az elsőfokú bíróság, amikor e kérelem tárgyában is érdemben döntött. A döntés helyességét fellebbezésében a felperes nem vitatta, erre nézve az ítéltábla sem folytatott vizsgálatot.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az ítélet tábla a döntésével is egyetért, jogi indokait a következők szerint kiegészíti és pontosítja.

A felperes a Ptk. 355. § (1) bekezdése alapján keresetében a vele szemben kiszabott építésügyi bírság törlését és ezzel az eredeti állapot helyreállítását kérte. Az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, hogy az építésügyi bírság abban az esetben jelentkezhetsen a felperesnél kárként, ha azt megfizette volna. Az ítélet tábla – függetlenül attól, hogy a rendelkezésre álló okiratok nem elegendők a bírság megfizetésének bizonyításához – azért tartja kizártnak, hogy a felperes alappal érvényesíthessen kártérítést, mert hiányoznak a kártérítési felelősség Ptk. 349. § (1) bekezdésében meghatározott speciális feltételei (a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőség igénybevétele, illetve a kár rendes jogorvoslattal való elháríthatatlansága).

Amennyiben a közigazgatási jogkörben eljáró szerv károkozása elhárítható, elvárható, hogy a fél éljen a kár elhárítására alkalmas jogorvoslattal, vagyis a közigazgatási határozat elleni fellebbezésében felhozza mindazokat a kifogásokat, amelyek miatt a határozatot jogszabálysértőnek tartja. Ha a fél a ténybeli és jogi érvelését a fellebbezésben nem, csak a kártérítési perben adja elő, ez azzal jár, hogy úgy kell tekinteni, nem vette igénybe a rendes jogorvoslatot, a kártérítési per ugyanis nem lehet a közigazgatási határozat felülvizsgálatának fóruma.

A felperes az öt építésügyi bírság fizetésére kötelező elsőfokú határozatra ügyvédi képviselet mellett előterjesztett 2005. február 16-án kelt beadványában az építésügyi bírság csökkentését és egyben részletfizetés engedélyezését kérte, arra hivatkozással, hogy a kiszabott összeg a vállalkozását, valamint a saját és a családja megélhetését alapjaiban ingatná meg. A felperes egyben azt is kérte: amennyiben a beadványát fellebbezésnek kell tekinteni, úgy rövid határidőn belül értesítsék, hogy a fellebbezése jogi indokolását benyújthassa. Az alperes a 2005. február 22-én kelt iratával tájékoztatta a felperest, hogy engedélyezhet részletfizetést, de a kiszabott bírság összegét nem áll módjában csökkenteni, a beadványt fellebbezésnek tekinti és felterjeszti a másodfokú hatósághoz. A másodfokú határozat indokolásából pedig az tűnik ki, hogy a felperes a fellebbezés további indokát nem terjesztette elő, így csak a bírság következményeire történt hivatkozását bírálhatta el a másodfokú hatóság, és ehhez képest döntött úgy, hogy az elsőfokú határozat megalapozott, mert az építésügyi bírságot a KTM rendelet 4. § (2) bekezdése alapján mérsékelni vagy elengedni nem lehet, a részletfizetés engedélyezése pedig az elsőfokú építésügyi hatóságtól kérhető. A jelen perben ehhez képest a felperesnek most már más jogi okfejtését elbírálván kellene megítélni az elsőfokú hatóság döntésének jogszabálysértő voltát, melyre azért nincs lehetőség, mert a rendes jogorvoslat során e jogi okfejtés előadását a felperes elmulasztotta.

Az elsőfokú bíróság azt ugyancsak helyesen állapította meg, hogy amennyiben fennállna a kártérítési igény érvényesítésének lehetősége, a másodfokú közigazgatási hatóság az, aki esetleg alappal lett volna perelhető, a jogszabálysértő jogerős határozat ugyanis nem az elsőfokú, hanem mindig a másodfokú hatóságnak tudható be.

A felperes alaptalanul sérelmezte az elsőfokú ítélet perköltséggel kapcsolatos rendelkezését is, mivel az ítélet tábla a per során hozott végzésével csak megállapította a felperes felmerült költségét, mely azt jelenti, hogy annak megtérítésére majd a per eredményéhez képest tarthat igényt, de mivel pervesztes lett, az elsőfokú bíróságnak nem kellett a megállapított perköltséget a javára figyelembe vennie.

A Fővárosi Ítéltábla mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes jogtanácsosi munkadíjból álló másodfokú perköltségét, melynek összegét az ítéltábla a ténylegesen kifejtett jogtanácsosi tevékenységgel arányban álló 100.000 forintban állapította meg a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése, (5), (6) bekezdése alapján. A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési illeték megfizetéséről az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2015. szeptember 22.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Magosi Szilvia s.k.
előadó bíró

Dr. Benedek Szabolcs s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: