

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma:	Kfv.II.37.577/2019/7.
A tanács tagjai:	Dr. Tóth Kincső a tanács elnöke Dr. Bögös Fruzsina előadó bíró Dr. Szilas Judit bíró
A felperes:	Felperes (cím)
A felperes képviselője:	Patóné dr. Keller Terézia ügyvéd (cím)
Az alperes:	Fejér Megyei Kormányhivatal (cím)
Az alperes képviselője:	... jogi szakügyintéző
A felperesi beavatkozó:	I. rendű Felperesi Beavatkozó (cím)
	II. rendű Felperesi Beavatkozó (cím)
A felperesi beavatkozók képviselője:	Patóné dr. Keller Terézia ügyvéd (cím)
A per tárgya:	építésügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:	a felperes, a felperesi beavatkozók
A felülvizsgálni kért jogerős határozat:	Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2.K.27.060/2019/3. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2.K.27.060/2019/3. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felperest, az I. és II. rendű felperesi beavatkozót, hogy személyenként fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A B. ... hrsz.-ú, szőlő és gazdasági épület, szántó művelési ágú ingatlan a felperes tulajdonában áll,

annak haszonbérője a II. rendű felperesi beavatkozó. Az építésügyi hatósághoz érkezett bejelentés szerint a tulajdonos az ingatlanon állattartó telepet létesített.

- [2] A ... **Kormányhivatal** 2017. február 28-án kelt, FE-08/ÉPÍT/324-5/2017. számú határozatával kötelezte a felperest, mint az épület tulajdonosát, hogy az állattartó épület szabálytalan állapotát a határozat jogerőre emelkedésétől számított 6 hónapon belül szüntesse meg, az állattartó épület elbontásával. Az elsőfokú hatóság az Országos Építésügyi Nyilvántartásban vezetett építésügyi monitoring rendszer (a továbbiakban: ÉMO) építésügyi moduljával készített műholdas felvételeinek adatbázisából és a „Google Earth” műholdas felvételei alapján arra a megállapításra jutott, hogy az állattartó épület építése 2009 és 2011 között történt. Megállapította, hogy **B. Város Önkormányzat Képviselő-testületének** 18/2009. (VII. 27.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint a perbeli ingatlan az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe tartozik, ahol az ingatlan területének 3 %-a építhető be, maximum 3,5 m-es építménymagasságú, oldalhatáros vagy szabadon álló beépítésű épületekkel, építményekkel. A HÉSZ 24. § (5) bekezdése szerint a kertes mezőgazdasági övezetben kizárólag növénytermesztés, szőlő és gyümölcstermesztés és feldolgozáshoz, kertgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el, és a (6) bekezdés szerint egy telken egy gazdasági épület állhat. A HÉSZ 28. § (8) bekezdése alapján a kertes mezőgazdasági övezetekben állattartó gazdasági épület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget ellátó) mezőgazdasági épületek (például terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító stb.) nem helyezhetők el. Az elsőfokú hatóság megállapította, hogy az állattartó épület funkció sérti a HÉSZ-ben foglaltakat, mert az nem növénytermesztés, szőlő- és gyümölcstermesztés, feldolgozáshoz, illetve kertgazdálkodáshoz kapcsolódik. Ezen felül az állattartó épületen kívül egy több, mint 10 éve fennálló gazdasági épület és egy szénatároló épület is található, így a már meglévő gazdasági épületen felül újabb nem helyezhető el, minderre tekintettel a fennmaradási engedély megadásának feltételei nem állnak fenn. Az elsőfokú hatóság határozatát az építési hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és műszaki tervdokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 16. § (1) bekezdésére, az 1. melléklet 1. sor 1. oszlopára, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 38. § (1) és (2) bekezdésére, a 18. § (1) bekezdésére, és 46. § (4) bekezdésére alapította.
- [3] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes 2017. május 24-én kelt FE-09/00272-4/2017. számú határozatával az elsőfokú határozat indokolásának 5. oldal 5. bekezdését megváltoztatta, és az Étv. 48/A. § (2) bekezdés a) pontja helyett az Étv. 48/A. § (2) bekezdés b) pontjával indokolta a döntést, a határozat egyéb rendelkezéseit helybenhagyta.

A kereseti kérelem és az alperesi ellenkérelem

- [4] A felperes keresetében az alperesi határozat hatályon kívül helyezését és új eljárás elrendelését kérte. Azt állította, hogy az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Éltv.) értelmében az önkormányzat helyi rendeletben nem korlátozhatja a haszonállatok tartását. Hangsúlyozta, hogy különböző hatósági ellenőrzések voltak az ingatlanon (katasztrófavédelmi, levegőszennyezéssel kapcsolatos, NÉBIH ellenőrzés), azonban megállapították, hogy az állattartás szakszerű és megfelelő. Hivatkozott a közigazgatási hatósági eljárási szolgáltatás általános szabályiról szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 1. § (2) és (3) bekezdéseiben foglalt alapelvek megsértésére, vitatta továbbá, hogy az ÉMO felvételei hitelesen bizonyítják a fennálló állapotot. Utalt arra is, hogy az eljárás névtelen bejelentésre indult, és jogszabálysértő a hatóság eljárása. Hangsúlyozta, hogy az állattartó épület csupán felújításra szorult a vásárlást követően, a tetőt felújították, de a falak és az épület ugyanott volt. Jogsértésként hivatkozott továbbá az Étv. 34. § (1) bekezdés c) pontjára, illetve utalt a hatóság elfogultságára, ezért az új eljárásra más hatóság kijelölését kérte. A felperes a perben tartott első tárgyaláson kifogásolta a helyszíni szemle lefolyását, továbbá a településre vonatkozó HÉSZ hiányát, és azt is

állította, hogy ha van is HÉSZ, azt alkalmazni nem lehet, mert az ellentétes az állattartásra vonatkozó magasabb szintű jogszabállyal, végül, hogy a bontás sértene az állattartó épületben fészket rakó, védett madarakat, a fecskéket.

- [5] Az alperes ellenkérelmében határozatában foglaltak alapján kérte a kereset elutasítását. Kiemelte, hogy a felperes által felhívott Éltv. rendelkezéseket nem kellett alkalmazni, mivel a hatóság az építésügyi szabályokra alapítja a döntését.
- [6] A felperesi beavatkozók a határozat jogszerűtlenségére hivatkozva a határozat hatályon kívül helyezését kérték, hangsúlyozva, hogy az állattartó épület már az ingatlanon állt, amikor azt a felperes megvásárolta.

Az elsőfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Az Éltv. 6. § (1) bekezdése körében kiemelte, hogy az, hogy az építésügyi előírások szerint mit és hol lehet építeni, így többek között állattartó telepet létesíteni, nem azonos az állattartás szabályaival. Rámutatott arra, hogy az építésügyi hatóságnak eljárása során az építésügyi szabályokat kell alkalmazni és nem az állattartás előírásait, következésképpen ezen jogszabályt nem sérthette meg a hatóság, mert eljárására nem is volt irányadó.
- [8] A Ket. alapelvi rendelkezéseinek megsértését nem állapította meg. E körben utalt arra, hogy a hatóság nem élt vissza a hatáskörével és nem korlátozta az ügyfél jogát, tekintettel arra, hogy hivatalból köteles a hatóság a Ket. 29. § (2) bekezdése alapján eljárni, mivel a helyszíni szemlén megállapította, hogy szabálytalan építési tevékenység volt, olyan állattartó telep létesült, amelyre építési engedéllyel nem rendelkeztek. Ebből következően a jogszabályban írt kötelezettségének tett eleget a Ket. alapelveinek megfelelően, amikor az eljárást lefolytatta. A felperes ügyféli jogát nem korlátozta, figyelemmel arra, hogy nyilatkozatot tehetett, bizonyítási indítvánnyal élhetett, gyakorolhatta a jogorvoslati jogát, azaz ügyféli jogainak gyakorlásától nem volt elzárva. Kiemelte továbbá, hogy a hatóság jogszabályi kötelezettségének tett eleget akkor, amikor tisztázta, hogy az állattartó épület mikor létesült és ennek keretében bizonyítási eljárást folytatott le.
- [9] Hangsúlyozta, hogy az állattartó telep nem azonos a gazdasági épülettel. Az ingatlan-nyilvántartásból megállapítható, hogy az ingatlanra kezdettől fogva be volt jegyezve a gazdasági épület, így amikor erről a tulajdonosok nyilatkoznak, az nem jelenti egyben, hogy az állattartó telep is már 2010 előtt az ingatlanon volt. Rögzítette, hogy egyértelműen alátámasztotta a 2009-2012-ben készített ÉMO felvétel, hogy a légi felvétel szerint nem volt állattartó épület, így pedig a 2017-ben indult hatósági eljárás időpontjára figyelemmel megállapítható, hogy az építkezés 10 éven belül zajlott.
- [10] Az Étv. 58. § (6) és (8) bekezdései alapján megállapította, hogy a korábbi tulajdonosok nyilatkozata, az azt alátámasztó légi felvételek adatai alapján a hatóság helytállóan állapította meg az Étv. 48. § (9) bekezdésében meghatározottak szerint az építés időpontját. Valamennyi releváns körülményt megvizsgált, amit a felperes cáfolni nem tudott. A légi felvételek elemzése egyértelműen alátámasztotta az állattartó épület 10 éven belüli jellegét, s ezzel szemben a felperesi nyilatkozat nem jelentett kellő bizonyító erőt.
- [11] Az Étv. 13. § (1) bekezdése és a 18. § (1) bekezdése alapján kiemelte, hogy a helyi építési szabályzat alapján a hatóság jogszerűen állapította meg, hogy az építési övezetben állattartó telep nem létesíthető, következésképpen az építési szabályoknak nem megfelelő módon elhelyezett épület esetleges szabályossá tételének vizsgálatára nincs lehetőség, mert a szabályos állapot csak bontással érhető el.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [12] A jogerős ítélet ellen a felperes és a felperesi beavatkozók nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását kérték. Azt állították, hogy az elsőfokú ítélet sérti a Ket. 3. § b) pontját, az Étv. 34. § (1) bekezdés c) pontját, az Éltv. 6. § (1), (5) és (6) bekezdéseit, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 29. §-át, az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdését, a HÉSZ-t, a Kúria 8/2017. Közigazgatási Elvi Határozatát, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 43. §-át, és a 13/2001. (V.9.) KöM rendelet (a továbbiakban: KöM rendelet) 2. mellékletét, továbbá a légifelvételek és ortofotók állami átvételének szabályozásáról szóló 2012. évi XLVI. törvény 4.1.1. és 4.1.1.2 pontját. Előadták, hogy az állattartó épületen 6 darab fecskéfészek van, amelybe beköltöztek a fecskék, az épület így a védett madarak fészkelő- és költőhelye. Utaltak arra, hogy a védett madár fészkelőhelyének elpusztítása természetkárosításnak minősül, ami bűncselekmény, és az az OTÉK 109. §-át is sérti. Előadták, hogy 2016 nyarán névtelen feljelentés alapján több eljárás indult velük szemben, minden hatóság rendben talált mindent, kivéve az építési hatóságot. Kiemelték, hogy állattartásuk senkit nem zavart, csak a feljelentőt. Kifogásolták a bejelentő névtelenségét. Fenntartották, hogy az Éltv. alapján haszonállatot tartani akár üdülőterületen is lehet, mezőgazdasági területen pedig minden további nélkül, azt önkormányzati rendelettel nem lehet korlátozni. Az állattartáshoz pedig szükséges az épület, az ól, az istálló és a terménytároló is.
- [13] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében az elsőfokú ítélet hatályban tartását kérte. Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság megfelelő részletességgel feltárta és rögzítette ítéletének indoklásában a tényállást, abból helyes jogi következtetést vont le.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [14] A felperes és a felperesi beavatkozók felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint nem alapos.
- [15] A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság helyesen megállapított tényállásból helytálló következtetésre jutott a közigazgatási határozatok jogszerűségével kapcsolatban, döntésével és indokaival a felülvizsgálati bíróság egyetért.
- [16] A felülvizsgálati kérelemmel kapcsolatban előjáróban rögzíti a Kúria, hogy a felperes és a felperesi beavatkozók több olyan jogszabálysértésre is hivatkoztak a felülvizsgálati eljárás során, amelyeket a keresetben nem terjesztettek elő, így az OTÉK, az Alaptörvény, a Tvt., a KöM rendelet rendelkezéseinek megsértésére. A keresetben nem hivatkozott jogszabálysértést utóbb előterjeszteni nem lehet, a keresetben elő nem terjesztett jogszabálysértések a felülvizsgálati eljárásban nem vizsgálhatók, az ugyanis a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 335/A. § (1) bekezdése szerinti, tiltott kereset-kiterjesztésbe ütközik. A felperes a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott arra is, hogy a védett fecskék fészkelő- és költőhelyei a perbeli állattartó épületen találhatók. A felperes ezen hivatkozását a keresetben szintén nem terjesztette elő, csak az első tárgyaláson, márpedig a keresetben hivatkozott jogszabálysértésektől merőben eltérő, új jogszabálysértés az első tárgyaláson már nem adható el, az ugyanis szintén a Pp. 335/A. § (1) bekezdésébe ütközik. Minderre figyelemmel ezen jogszabálysértéseket a Kúria a felülvizsgálati eljárásban nem vizsgálta.
- [17] A perbeli ingatlan a HÉSZ szerinti övezeti besorolás értelmében az Mk-1 jelzésű kertes mezőgazdasági övezetbe tartozik, arra pedig helyesen mutatott rá a elsőfokú ítélet, hogy a HÉSZ nem az állattartást korlátozza, hanem az építés helyi rendjét határozza meg. Az Éltv. 6. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy állatot tartani csak jogszabályban előírtaknak megfelelő helyen és módon szabad, míg az Éltv. 6. § (6) bekezdése kizárólag a haszonállatok tartásának körülményeire vonatkozik. A HÉSZ elsőfokú ítéletben helyesen felhívott 24. § (6) és (8) bekezdései szerint az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetben állattartó gazdasági épület nem helyezhető el, illetve egy telken csak egy gazdasági épület helyezhető el, minderre figyelemmel az elsőfokú ítélet a kereset

elutasításáról jogszerűen rendelkezett. A perbeli építésfelügyeleti eljárás a Ket. 29. § (1) bekezdése alapján hivatalból indult (az alperes KTF-13062/2016. számú kezdeményezésével), így az, hogy a közérdekű bejelentés névtelen volt, a határozatok jogszerűsége szempontjából relevanciával nem bír.

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

Záró rész

- [19] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
[20] A Kúria a perköltség tekintetében a határozathozatalt a Pp. 78. § (2) bekezdése alapján mellőzte, mivel az alperes perköltség-igénnyel nem élt.
[21] A felperes és a felperesi beavatkozók a felülvizsgálati eljárás illetékét külön-külön kötelesek viselni, annak összegét a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, továbbá az 50. § (1) bekezdése alapján állapította meg.

Budapest, 2020. április 15.

Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Bögös Fruzsina s.k. előadó bíró, Dr. Szilas Judit s.k. bíró