

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Péterfy Ügyvédi Iroda /ügyintéző: dr. Péterfi Gabriella ügyvéd/ által képviselt felpereseknek azÉszak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Fővárosi Bíróság 2007. június 8. napján kelt 10.K.33.171/2005/23. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 25. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem, és az I. rendű felperes által 4. sorszám alatt benyújtott csatlakozó felülvizsgálati kérelem elbírálása során az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 10.K.33.171/2005/23. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és a felperesek keresetét teljes egészében elutasítja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság az I. és a II. rendű felperest, hogy 15 nap alatt fizessenek meg az alperesnek külön-külön 10.000 - 10.000 /tízezer - tízezer/ forint elsőfokú perköltséget, továbbá kötelezi a II. rendű felperest, hogy fizessen meg az I. rendű felperesnek és az alperesnek 10.000 - 10.000 /tízezer - tízezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság az I. rendű és II. rendű felperest, hogy fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 16.500 - 16.500 /tizenhatezer-öttszáz - tizenhatezer-öttszáz/ forint kereseti illetéket, továbbá a II. rendű felperest, hogy fizessen meg 36.000 /harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú építésügyi hatóság az 1989. április 12. napján kelt IX-1225/2/1989. számú határozatával építési engedélyt adott az I. rendű felperes kérelmére a Budapest, XII. kerület, X hrsz-ú társasházi tulajdonú telken egy föld alatti gépkocsi-tároló létesítésére.

Az I. rendű felperes 1991. május 22. napján keltezett beadványában bejelentette, hogy a földbe süllyesztett gépkocsi-tároló az építési engedélynek megfelelően elkészült.

A II. rendű felperes - mint az X hrsz-ú társasház tulajdonostársa - 1991. október 11. napján érkeztetett beadványában kifogásolta, hogy a föld alatti garázs nem a terveknek és az engedélynek megfelelően készült, továbbá tulajdonostársi érdekeit messzemenően sérti.

A bejelentés alapján 1991. november 7. napján helyszíni szemle megtartására került sor, ahol megállapítást nyert, hogy az építtető az engedélyezett tervtől eltérően építette meg a gépkocsi-tárolót.

Ezt követően az elsőfokú építésügyi hatóság az 1991. november 20. napján kelt határozatával kötelezte az I. rendű felperest - mint építtetőt - az engedélytől eltérően elkészült garáznak az engedélyezettnek megfelelővé történő átalakítására.

A határozat ellen az I. és II. rendű felperes egyaránt fellebbezett, amelynek elbírálása során a másodfokú közigazgatási hatóság az 1992. január 13. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot megsemmisítette, és az elsőfokú hatóságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

Rögzítette, hogy az építmény kivitelezése során az engedélyezett tervektől jelentősen eltért az építtető, ezért építésrendészeti eljárást kell lefolytatni; ennek során vizsgálni kell, hogy az épület fennmaradhat-e, és ha igen, milyen feltételekkel.

A megismételt eljárásban az elsőfokú építésügyi hatóság 1992. február 28. napján kelt határozatával fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékletei benyújtására kötelezte az I. rendű felperest.

A fennmaradási engedély iránti kérelmet az elsőfokú építésügyi hatóság akként bírálta el az 1993. július 27. napján kelt határozatával, hogy az építési engedélytől jelentősen eltérően - eredetileg garázként - felépített építmény raktár céljára történő fennmaradására az engedélyt megadta, azzal, hogy az építmény kizárólag raktárként használható; az engedélytől eltérően megvalósított garázsepítmény rendeltetésszerű megközelítése nem biztosított. Ezen határozat ellen is mindkét felperes fellebbezett. A másodfokú hatóság az 1993. október 22. napján kelt másodfokú határozatával helybenhagyta az elsőfokú határozatot.

A másodfokú határozat bírósági felülvizsgálatát mindkét felperes kezdeményezte. A Pesti Központi Kerületi Bíróság az 1994. október 4. napján kelt 15.P.62.674/1993/8. számú ítéletével a másodfokú határozatot - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú közigazgatási szervet új eljárásra kötelezte.

Mindkét felperes fellebbezett az ítélet ellen, a Fővárosi Bíróság - mint másodfokú bíróság - az 1996. január 15. napján kelt ítéletével helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét.

A bíróság által elrendelt új eljárásban az építtető benyújtotta a kétállásos föld alatti gépkocsi-tároló megvalósulási tervét, továbbá 1996. október 1. napján helyszíni szemle tartására is sor került, ahol megállapították, hogy az építmény a kialakított állapotában föld alatti létesítménynek minősül, mivel földrézsű-feltöltést alkalmaztak.

Az elsőfokú hatóság az 1997. július 30. napján kelt határozatával a föld alatti kétállásos gépkocsi-tároló építési engedélytől eltérően megvalósított bejáratú kialakítására a fennmaradási engedélyt megadta.

A határozat ellen a II. rendű felperes fellebbezett, a másodfokú közigazgatási hatóság az 1998. február 24-én kelt 08-574/1998. számú határozatával az elsőfokú határozatot úgy változtatta meg, hogy a jogerős építési engedélytől eltérő módon megépített kétállásos terepszint alatti gépkocsi-tároló építményre a fennmaradási engedélyt megadta.

A jogerős határozat bírósági felülvizsgálatát a II. rendű felperes kérte.

A Fővárosi Bíróság a 2001. december 7. napján kelt ítéletével a másodfokú határozatot - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú közigazgatási szervet új eljárásra kötelezte.

Ítéletének indokolásában rámutatott arra, hogy a határozatokat a meghozataluk idején hatályos jogszabályok figyelembevételével kellett felülvizsgálni, így az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény /a továbbiakban: Ét./ 1994. július 1. napján hatályba lépett módosítása előtti, azaz a korábbi hatályos 38. § /1/ és /2/ bekezdései szerint kellett megítélni.

Ugyanakkor az Ét. 28. § /2/ bekezdése szabályozza, hogy a közös tulajdonban álló ingatlanon az építési jogosultság a tulajdonostársat csak akkor illeti meg, ha a tervezett építési munkák elvégzéséhez valamennyi tulajdonostárs hozzájárult.

Az építési jogosultság igazolását előíró rendelkezést nem csak az építési engedély, hanem a fennmaradási engedély kiadásakor is alkalmazni kell. Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedély megadásakor nem vizsgálta az építtető építési jogosultságát, ezért a határozatok jogsértőek.

Az elsőfokú ítélet ellen a II. rendű felperes fellebbezett, amelynek folytán a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága - mint másodfokú bíróság - a Kf.II.39.176/2002/16. számú, 2004. május 12. napján kelt jogerős ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Az újólagosan lefolytatott elsőfokú eljárás keretében a kijelölt elsőfokú építésügyi hatóság a 2004. november 26. napján kelt V-19/8/2004. számú határozatával az építtető által 1992. március 16.

napján benyújtott fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasította és megállapította, hogy az ingatlanon a IX-1225/2/89. számú építési engedélytől eltérő módon megépült garázsépítmény a törvény erejénél fogva fennmaradhat.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy a megismételt eljárásban az építési jogosultság hiányát lehetett megállapítani, mivel a II. rendű felperes - mint tulajdonostárs - nem járult hozzá a fennmaradási engedély megadásához. Ugyanakkor azonban a garázsépítmény 1991-ben épült - és akkor használatba vették -, így tíz év eltelte miatt az építmény a törvény erejénél fogva fennmaradhat.

A II. rendű felperes fellebbezett a határozat ellen amelynek elbírálása során az alperes jogelődje a 2005. május 30. napján kelt 03-1175/2005. számú másodfokú határozatával az elsőfokú határozatot oly módon és akként változtatta meg, hogy a rendelkező részből „a törvény erejénél fogva fennmaradhat” megállapítást hatályon kívül helyezte. 2005. július 29. napján - külön határozattal - ezen másodfokú határozatot kiegészítette azzal, hogy az elsőfokú határozat egyéb rendelkezései hatályban maradnak.

A másodfokú döntés jogi érvelése szerint az építmény használatbavételétől, azaz 1991-től számított tíz év eltelte okán az É.t. 38. § /4/ bekezdésére - mint speciális jogszabályi rendelkezésre - figyelemmel az intézkedés lehetősége kizárt.

A felperesek a másodfokú határozat felülvizsgálatát kérték.

Az I. rend felperes keresete arra irányult, hogy az É.t. 38. § /4/ bekezdésében foglaltak értelmében a bíróság a másodfokú döntést helyezze hatályon kívül, mivel az építési engedélytől eltérő módon megépült garázsépítmény a jogszabály erejénél fogva fennmaradhat.

A II. rendű felperes keresetében alapvetően az építésrendészeti intézkedés, a bontás elmaradását kifogásolta, hivatkozva arra, hogy jogszabálysértően végzett építési tevékenység a tulajdonosi jogosultságait sérti, az eddigi tulajdoni hányadok megváltoztatását eredményezi, melynek kapcsán nem kíván a továbbiakban sem hozzájárulni egy olyan építmény fennmaradásához, amely meglévő tulajdoni hányada csökkenésével jár.

A II. rendű felperes vitatta a tíz éves intézkedési határidő elteltét.

Az elsőfokú bíróság az I. rendű felperes keresetét alaptalannak, a II. rendű felperes keresetét részben alaposnak értékelte, és az alperes 03-1175/2005., számú, és az azt kiegészítő 03-1175-1/2005. számú határozatainak a tíz éves intézkedési határidő elteltére vonatkozó részét hatályon kívül helyezte; ezt meghaladóan a II. rendű felperes keresetét elutasította, egyben az I. rendű felperes keresetét teljes egészében elutasította.

Ítéletének indokolásában a jelenleg hatályos, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: Étv./ 60. § /8/ bekezdésére, valamint az ügyben még irányadó, az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló, többször módosított és kiegészített 1957. évi IV. törvény /a továbbiakban: Áe./ 73. § /3/ bekezdésére hivatkozott.

Kifejtette, hogy a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága - mint másodfokú bíróság - a Kf.II.39.176/2002/16. számú jogerős ítéletében foglaltak a megismételt eljárás során meghatározták az alkalmazandó jogot, továbbá a megismételt eljárás vizsgálódási irányát.

Az Étv. 38. § /1/ és /2/ bekezdésében foglalt alkalmazásával a fennmaradási engedélyhez is kötelező építési jogosultság vizsgálatával kell a garázsépítmény fennmaradása, átalakítása vagy bontása tárgyában dönteni, amennyiben az alkalmazásuk feltételei még fennállnak.

A megismételt eljárás során az Étv. 38. § /4/ bekezdésében foglalt tíz éves intézkedési határidő elteltére - mint intézkedési korlátra - hivatkozással került sor az elsőfokú döntés meghozatalára, melynek a tíz éves intézkedési határidő elteltére vonatkozó megállapítását az alperesi határozat is fenntartotta, irányadónak tekintette.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság alapvetően a perben a tíz éves intézkedési határidő eltelte körében vizsgálódott.

Kifejtette, hogy az Étv. 38. § /4/ bekezdése nem írt elő olyan kötelezettséget, hogy az intézkedési határidő eltelte miatt a fennmaradási engedélyt kötelezően ki kellene adni, illetve nem írt elő olyan megoldást sem, hogy az intézkedési határidő letelte miatt a szabálytalan építmény a törvény erejénél fogva fennmaradhat.

Rámutatott arra az elsőfokú bíróság, hogy a tulajdonostársi hozzájárulás hiányában a fennmaradási engedély nem volt megadható, az intézkedési határidő eltelte azonban nem vont maga után olyan eredményt, amely automatikusan a szabálytalan létesítmény legalizálását, a fennmaradási engedély kiadását biztosította volna. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasító határozati rendelkezéseket törvényesnek minősítette.

Relevánsnak tartotta az elsőfokú bíróság annak vizsgálatát, hogy azt ún. tíz éves objektív intézkedési határidő az ügyben eltelt-e. Megállapította, hogy az első- és másodfokú közigazgatási szerv a tíz éves intézkedési határidő kezdetét a garázs tényleges használatához, használatbavételéhez fűzte.

Az alperes 1991. május 22. napján jelölte meg ezt, mivel ezen időpontban jelentette be az építtető az elsőfokú hatóságnak, hogy a gépkocsi-tároló elkészült.

Az Étv. 38. § /4/ bekezdése a tíz éves intézkedési határidő kezdetét az építmény használatbavételéhez kötötte. Ugyanakkor az

Ét. alapján a végleges fennmaradási engedély csak az építmény teljes befejezése után lett volna kérelmezhető, illetve adható, és a közigazgatási iratok alapján megállapítható volt, hogy az építmény teljes befejezése csak 1995 szeptemberében történt meg.

Az 1996. október 1. napján felvett helyszíni szemle jegyzőkönyve rögzítette a garázs szabadon maradt falfelülete mentén alkalmazott földrézsű-feltöltést. Megállapítható volt, hogy a földrézsű és a garázstető füvesített.

A 2004. szeptember 28. napján felvett helyszíni szemle jegyzőkönyvhöz mellékelte fényképfelvételek lényegében ezt az állapotot mutatták.

A Legfelsőbb Bíróság BH 2066/129. számú döntésében foglalt iránymutatásra hivatkozással az elsőfokú bíróság a tíz éves objektív intézkedési határidő kezdetét az építmény végleges befejezéséhez, azaz a benyújtott megvalósulási dokumentációban rögzített, 1995. szeptemberi időponthoz kötötte, amelyre tekintettel megállapíthatónak találta, hogy a 2004. november 26. napján meghozott V-19/8/2004. számú elsőfokú döntés idején az objektív tíz év még nem telt el, így a bontás kötelező elrendelésének lett volna helye. Kifejtette azonban, hogy az elrendelt új eljárástól kedvezőbb eredmény nem várható, hiszen a megismételt eljárás időszakában - 2007-ben - már egyértelműen megállapítható lenne az objektív tíz év eltelté; ezért az elsőfokú bíróság a támadott közigazgatási határozatoknak a tíz éves intézkedési határidő elteltére vonatkozó részét új eljárásra kötelezés nélkül helyezte hatályon kívül.

A jogerős ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezését és a II. rendű felperes keresetének is a teljes egészében történő elutasítását kérte.

Megítélése szerint a Fővárosi Bíróság tévesen minősítette az építkezést folyamatosnak, és emiatt jogszabálysértően állapította meg az építmény elkészültének időpontját.

Jogszabálysértően értelmezte az Étv. 38. § /4/ bekezdését, a tíz éves intézkedési idő kezdetét nem a garázs tényleges használatbavételétől számította.

Hangsúlyozta, hogy jelen esetben nem beszélhetünk folyamatos építkezésről, illetve nincs az építési hatóság által feltárt újabb szabálytalanság sem. Állítása szerint az építmény befejezésének időpontja, a fennmaradási engedély-dokumentációban foglaltak szerint, 1991. május 22. napjában határozható meg. Az elkészült épületet az I. rendű felperes ténylegesen is használta, használatba vette. A fennmaradási engedélyt 1992. május 12-én kérte meg a megépült kétállásos föld alatti gépkocsi-tárolóra.

Az ügyben eljáró hatóságok fennmaradási engedélyt adtak a garázsra, illetve többször új eljárás került elrendelésre, részben a közigazgatási perekben eljáró bíróságok részéről.

Az I. rendű felperesnek az 1996. október 24-én benyújtott megvalósulási tervdokumentációja tartalmazta azt a tényt, hogy 1995 szeptemberében a gépkocsi-tárolót egy 45 fokos, füvesített rézsúvel föld alattivá tette. Ilyen körülmények között nem beszélhetünk a hatóság által feltárt újabb szabálytalanságról, figyelemmel arra, hogy a rézsút az I. rendű felperes által benyújtott tervdokumentáció tartalmazta.

Állította az alperes, hogy ez a rézsú a garázsépítménytől műszakilag elkülönülő olyan építési munka, ami nem teszi a garázst folyamatos építésűvé. Kifejtette, hogy összevetve az 1992. március 6-án benyújtott fennmaradási engedély terv-dokumentációt a megvalósulási tervdokumentációval, látható, hogy a kettő a garázs szerkezeti elemeit illetően teljes mértékben megegyezik, az eltérést egyedül a garázs épületén kívül a garázs melletti rézsú jelenti.

Az alperes megítélése szerint a garázs folyamatos építése akkor lenne megállapítható, ha az építési munka annak tartószerkezeteit, vagy további szerkezeteket, járulékos részeket érintett volna; ezek azonban 1991-ben már elkészültek.

Az 1995. szeptemberi föld alattivá alakítás az épület használatát nem befolyásoló - szabálytalannak nem minősülő - tereprendezési munka volt.

Álláspontja szerint az Étv. 38. § /4/ bekezdése értelmében a használatbavételt nem befolyásoló, egyéb járulékos munkák elkészülte nincs kihatással a tíz éves határidő kezdetére.

Állította, hogy tévedett az elsőfokú bíróság, amikor ebben a körben értékelte azt a körülményt, hogy végleges fennmaradási engedély csak az építmény teljes befejezése után lett volna kérhető, illetve adható. Ennek azért nincs jelentősége, mert a fenti jogszabályhely nem a használatbavételi engedélyhez, hanem a tényleges használatbavételhez köti a tíz éves határidő kezdetét.

Az alperes megítélése szerint az Étv. 38. § /4/ bekezdése megsértésével állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a tíz éves intézkedési idő 1995 szeptemberében újrakezdődött, és az új eljárásban hozott elsőfokú határozat kezdetekor még nem telt el; így a bontás kötelező elrendelésének lett volna helye. Ez legfeljebb a rézsúre - mint időben és műszakilag is elkülönült építési munkára - lenne megállapítható, de az akkor hatályos 12/1986. /XII. 30./ ÉVM rendelet 8. § 15. pontja értelmében ez (terepszint megváltoztatása) nem minősült építési engedélyköteles építési munkának, így a bontást is csak akkor lehetett volna elrendelni, ha az a szomszédos ingatlanok használatát korlátozza, azok állékonyágát veszélyezteti; erre utaló adat azonban nincs.

Az I. rendű felperes csatlakozó fellebbezést nyújtott be a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal azonos tartalommal.

Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság helytelenül értelmezte az Étv. 38. § /4/ bekezdését, a tíz éves határidő kezdete a perbeli garázs tényleges használatbavételétől számítandó. Folyamatos építkezésnek

a rézsű építése nem minősülhet, hiszen az műszakilag a perbelitől különálló építési tevékenység, és a használatot nem befolyásoló tereprendezési munka volt.

Állította, hogy a használatbavétel ténylegesen 1991. évben történt. Kifogásolta, hogy nem vette figyelembe az elsőfokú bíróság azokat a bizonyítékokat, amelyek arra utalnak, hogy a garázs már 1995 szeptembere előtt megépült, hiszen a II. rendű felperes már 1991 májusában a hatósághoz fordult, bejelentve az engedély nélkülinek minősített építkezést; így a befejezési időpont 1991. május hónap elé esik, a tényleges használatról már nem is beszélve. Ugyanezt támasztja alá a fennmaradási engedélykérelem 1992. május 12-i dátuma.

A II. rendű felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult, tulajdonosi jogainak súlyos sérelmére hivatkozott.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § /1/ bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el, és a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /2/ bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem és csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság egyetértett az alperesi felülvizsgálati kérelemben kifejtett jogi állásponttal.

A perbeli ügyben alkalmazandó Étv. 38. § /4/ bekezdése értelmében az építésügyi hatóság az /1/ - /3/ bekezdések alapján az építési engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérő módon végzett építkezés tudomására jutástól számított egy éven belül, legkésőbb azonban az építmény használatbavételétől számított tíz éven belül intézkedhet. Új eljárás lefolytatása esetén az egy éves határidő kezdetét az új eljárás lefolytatását elrendelő jogerős határozat keltétől kell számítani.

A perben rendelkezésre állt adatok tanúsága szerint az I. rendű felperes által épített garázs 1991 tavaszán elkészült, ezt az I. rendű felperes 1991. május 22-én bejelentette az építésügyi hatóságnak, és azt használatba is vette; ezzel megkezdődött a fenti jogszabályi rendelkezésben rögzített tíz éves határidő.

Kiemeli a Legfelsőbb Bíróság, hogy az engedélytől eltérő, illetve építési jogosultság nélküli építkezést az építésügyi hatóság ezen határidőn belül észlelte is - zömmel a II. rendű felperestől származó bejelentésekből és helyszíni szemlék során, továbbá a benyújtott tervdokumentációkból -, azonban az eltérés megszüntetése

íránt nem intézkedett. Az Étv-ben meghatározott objektív intézkedési határidő tehát úgy telt el, hogy az építésügyi hatóság az I. rendű felperes szabálytalan építkezése miatt érdemi intézkedést nem tett.

Nem értett egyet a Legfelsőbb Bíróság az elsőfokú bíróság azon álláspontjával, hogy ezen határidő a fennmaradási engedély-kérelmet elutasító, jelen perben felülvizsgált 2004. november 26-án kelt határozat meghozataláig a folyamatos munkák okán nem telt el.

Az Étv. 38. § /4/ bekezdésének helyes értelmezése szerint az építésügyi hatóság legkésőbb az építmény használatbavételétől számított tíz éven belül intézkedhet, ha azonban az engedélytől eltérő módon végzett építkezés e tíz éves határidőn belül jut a tudomására, akkor is csak a tudomásszerzéstől számított egy év áll rendelkezésére a szükséges intézkedések, határozatok meghozatalára. Az építmény használatbavételétől, azaz 1991-től számított tíz éven belüli intézkedés lehetőségével nem élt a hatóság, az Étv. 38. § /4/ bekezdése pedig kizárja az azt követő intézkedés lehetőségét.

Azon körülmény, hogy az I. rendű felperes a gépkocsi-tárolót 1995-96-ban füvesített rézsúvel föld alattivá tette, az egyébként évekkel korábban elkészült és használt garázst nem minősíthette „folyamatos építésűvé”, engedélytől eltérő módon végzett építkezésnek nem minősül.

Megalapozottan hivatkozott arra az alperes, hogy a garázst érintő építési munka a használatbavételt követően nem történt, ezt a fennmaradási és megvalósulási tervdokumentáció is alátámasztotta. A későbbi rézsú-létesítés, tereprendezés nem értékelhető garázspépítési tevékenységnek az Étv. szabályai alapulvételével, így nem volt alkalmas arra sem, hogy a tíz éves intézkedési határidőt újra indítsa.

Helyesen állapította meg tehát az elsőfokú építésügyi hatóság, hogy az objektív tíz éves határidő letelt, ami az engedélytől eltérő építkezés miatti hatósági intézkedés akadályát képezte.

Az elsőfokú bíróság a korábbi legfelsőbb bírósági eseti döntésre hivatkozása kapcsán megjegyzi a Legfelsőbb Bíróság, hogy a „folyamatos építkezés” és a „további szabálytalanság feltárása” - mint hivatkozási pont - mindig a konkrét tényállásból levezetve értelmezhető és alkalmazható, összevetve az egyes tényállási elemekkel.

A perbeli ügyben ezek egyike sem állt fenn, és így az építmény tényleges használatbavételéhez képest újabb határidő-számítás kezdetét nem jelenthette.

Helyesen jegyezte meg az elsőfokú bíróság ugyanakkor azt, hogy a felperesek között az építkezés kapcsán felmerült vitás kérdések

építésügyi hatósági eljárásban nem, hanem csak egyéb, polgári jogi úton rendezhetők.

Minderre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 274. § /4/ bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és a felperesek megalapozatlan keresetét a Pp. 339. § /1/ bekezdése értelmében elutasította.

Az elsőfokú és felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltség megfizetésére a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése és 82. § /1/ bekezdése szerint kötelezte a felpereseket.

A tárgyi illeték-feljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti illeték viselésére mindkét felperes külön-külön, míg a felülvizsgálati eljárási illeték viselésére a II. rendű felperes köteles, a 6/1986. /VI. 26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése értelmében.

Budapest, 2008. október 22.

Dr. Buzinkay Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Fekete Ildikó sk. előadó bíró, Dr. Kárpáti Zoltán sk. bíró

A kiadmány hitelével:

tisztviselő