

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Szalóki Jenő ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a Nyugat-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Zala Megyei Bíróság 2007. szeptember 11. napján kelt 9.K.20.941/2007/4. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 5. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Zala Megyei Bíróság 9.K.20.941/2007/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesek együttes kezéhez 15.000 (azaz tizenötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 36.000 (azaz harminchatezer) forint felülvizsgálati illetéket az Állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A hrsz alatti ingatlanon felépített apartman- és üzletház földszinti üzlethelyiségeiben a perben nem álló vállalkozó vendéglátóipari egységet üzemeltetett a /A/35-37 hrsz-ú ingatlanrészekben. Építési engedély nélkül ezekhez a helyiségekhez hozzácsatolták a /A/39-40 hrsz-ú helyiségeket is. Az építésügyi hatóság a 2001. július 3-án tartott helyszíni szemlén megállapította, hogy a vendéglátóipari egységben építési engedély nélkül területbővítést végeztek, azt a szomszédos üzletekkel összenyitották. A bővítés az épület teherhordó szerkezetét érintette, az önálló rendeltetési egységek száma is változott. A vállalkozó a vendéglátóipari egység átalakításának, bővítésének engedélyezését kérte, majd ezt a kérelmét 2004. március 26-án visszavonta.

Hévíz Város Jegyzője, mint elsőfokú építésügyi hatóság az alperes 2006. február 7-én kelt 2992/2005/H. számú határozata alapján megismételt eljárásban vizsgálta az építményrészek engedélytől eltérő használatát, ennek érdekében 2006. október 24-én helyszíni szemlét tartott, szakhatósági állásfoglalásokat szerzett be, nyilatkoztatta az épületgépész tervezőjét. A bizonyítási eljárás alapján feltárta, hogy a vendéglátóipari egységben felszerelt kül-

és beltéri klímaegységekkel az engedélyezett üzemelés-technológiát megváltoztatták. A 2007. január 18-án a szakhatóságok képviselőivel együtt tartott helyszíni szemlét követően a 2007. február 3-án kelt 40-13/2007. számú határozatával kötelezte a vállalkozót, hogy a /A/35-37 és a 39-40 hrsz-ú ingatlanrészeken üzemelő vendéglátóegység engedélyezett üzemelés-technológiájának megváltoztatása vonatkozásában rendeltetésváltozás engedélyezésére irányuló kérelmet nyújtson be. Kötelezte egyúttal a rendeltetésváltozás engedélyezése iránti kérelem elbírálásáig az engedélyezett rendeltetéstől eltérő használat felfüggesztésére. A határozat indokolása szerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 48.§ (9) bekezdése alapján a helyiségek összenyitásával megvalósult rendeltetésváltozás tekintetében a tudomásra jutástól számított egy év eltelte miatt intézkedés nem tehető. Az ismételt eljárásban felmerült újabb tény, az üzemelés-technológia megváltoztatása miatt a rendeltetéstől eltérő használat megvalósult, erre a vállalkozónak engedélyt kell kérnie.

A vállalkozó fellebbezése folytán eljárta alperes a 2007. április 10-én kelt 497-1/2007/H. számú határozatával az elsőfokú határozatot megsemmisítette és az eljárást megszüntette. Határozata indokolása szerint a megismételt eljárásban az új eljárás lefolytatását elrendelő jogerős határozat keltétől - 2006. február 7-től - kell számítani az intézkedési határidőt. Az egy éves intézkedési határidőn belül a hatóságnak azonban nemcsak a határozatát kell meghoznia, de azt a felekkel közölnie is kell. A féllel (a vállalkozóval) a határozat 2007. február 23-án, az egy éves határidőn túl került közlésre, ezért a határozat az Étv. 48.§ (9) bekezdésébe ütközik.

A felperesek keresetet nyújtottak be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt. Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét megalapozottnak találta, ezért az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte. Álláspontja szerint az építésügyi hatóság az Étv. 48.§ (9) bekezdésében szabályozott intézkedési határidőt, - amely a fennmaradási engedélyezési eljárásra vonatkozóan tartalmaz ilyen előírást -, tévesen alkalmazta a rendeltetésváltozás iránti eljárásra. A rendeltetésváltozást az Étv. 54.§-ának rendelkezései külön szabályozzák, erre az eljárásra az egy éves intézkedési határidő nem vonatkozik. Ez a két eljárás a részben azonos feltételek vizsgálata ellenére is két, egymástól különböző eljárás. Az új eljárás során ezért az alperesnek a rendeltetésváltozás körében felmerült tényeket kell vizsgálnia és a fellebbezést ennek megfelelően kell elbírálnia figyelemmel arra, hogy rendeltetéstől eltérő használat megállapítása esetén a hatóságnak az Étv. 47.§ (2) bekezdés b) pontja alapján intézkedési kötelezettsége áll fenn.

A jogerős ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte a jogerős ítélet "megváltoztatását" és a kereset elutasítását. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti az Étv. 48.§ (9) bekezdését, mert rendeltetéstől eltérő használat esetén is a hatóságnak a szabálytalan használat tudomására jutásától számított egy éven belül van intézkedési lehetősége. A vállalkozó építési engedély nélkül csatolt további üzlethelyiségeket a vendéglátóegységéhez, amely a rendeltetés megváltozásának minősült. Az engedély nélküli használat szabálytalan építéssel függ össze, amelyre a fennmaradási engedélyezés szabályai irányadók az Étv. 48.§ (6) bekezdésének rendelkezése folytán. Az elsőfokú bíróság ezért tévesen jutott arra a következtetésre, hogy rendeltetés megváltozása esetén - mivel az külön eljárás - a hatóság a tudomásra jutástól számított egy éven túl is tehet intézkedést.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályban tartását kérték.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alaptalan.

Az elsőfokú bíróság érdemben helytálló döntést hozott, azonban ítélete indokolásában az egy éves intézkedési határidő számítását szabályozó rendelkezések alkalmazásának kizártságára vonatkozó megállapításai sértik az Étv. 48.§ (6) és (9) bekezdéseit, ezért a téves jogi álláspontja miatt az új eljárásra adott útmutatása is jogsértő.

Az elsőfokú bíróság azt helytállónan fejtette ki, hogy az Étv. 48.§-ában szabályozott fennmaradási engedélyezési eljárás és az Étv. 54.§-ában, a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet (R.) 36-37.§-aiban szabályozott rendeltetés megváltoztatására irányuló engedélyezési eljárás két külön eljárás. Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra is, hogy a szabálytalan építési munka eredményeként bekövetkező - az OTÉK 1. számú melléklet 61. pontjában meghatározott - rendeltetés-módosítás esetében a hatóságnak intézkedési kötelezettsége van (Étv. 47.§ (1)-(2) bekezdései). Az intézkedési határidő a szabálytalan építési munkával összefüggő fennmaradási illetve rendeltetésváltozás tárgyú eljárásokban egyaránt fennáll, az Étv. 48.§ (6) és (9) bekezdés rendelkezései alapján. A szabálytalan építési munkával összefüggésben felmerült rendeltetésváltozás tárgyában a hatóságnak a szabálytalanság tudomására jutásától számított egy éven belül intézkednie kell az Étv. e körben is irányadó 48.§ (9) bekezdése alapján. Az elsőfokú bíróság nem indokolta meg az ezzel ellentétes álláspontját, azaz mire alapozta azt a döntését, hogy a szabálytalan építési munka

miatti rendeltetésváltozás esetében a hatóság milyen jogszabályi rendelkezés felhatalmazása alapján tehet intézkedést a tudomásszerzést követő egy éven túl is, a jogbiztonság elvével szemben milyen jogelv teszi lehetővé a határidő nélküli intézkedés tételét.

Az elsőfokú bíróság a helytálló megállapításai ellenére figyelmen kívül hagyta továbbá azt a tényt, hogy az elsőfokú hatóság a per tárgyát képező elsőfokú határozatban - szabálytalan építési munkához kapcsolódó, az üzemelés-technológia megváltoztatása miatti - rendeltetésváltozás tárgyában hozott engedélykérésre kötelező és az engedély elbírálásáig az eltérő használat felfüggesztését elrendelő határozatot. Az elsőfokú hatóság az üzlethelyiségek összenyitása kérdésében az egy éves intézkedési határidő eltelte miatt nem látott lehetőséget építéshatósági intézkedésre. Az új eljárásban felmerült újabb tényről, üzemelés-technológia megváltoztatásáról a hatóság a 2006. október 24-én tartott helyszíni szemlén szerzett tudomást. A hatóság a tudomásszerzéstől számított egy éven belül - 2007. február 3-án - intézkedett és hozta meg a határozatát.

Az alperes - és az elsőfokú bíróság is - a határozata meghozatalánál figyelmen kívül hagyta, hogy a rendeltetésváltozás körében két tény tekintetében két különböző intézkedési határidő állt fenn. A 2001. július 3-án feltárt helyiség-összenyitás tekintetében az Étv. 48.§ (9) bekezdése alapján az egy év az új eljárást elrendelő határozat keltétől, 2006. február 7-től vette kezdetét. Míg az üzemelés-technológia változás miatt az intézkedési határidő a tudomásszerzéstől, 2006. október 24-től kezdődött. Az alperesnek ezt a két különböző rendeltetésváltozási ügyet külön-külön kellett volna vizsgálnia és az intézkedési határidő megtartását ellenőriznie. Az alperes a határozatában az üzemelés-technológia változása miatt hozott határozati döntést nem vizsgálta felül, azt összemosta a helyiségek összenyitása miatt indult rendeltetésváltozás tárgyában hozott döntéssel.

Az elsőfokú bíróság érdemben helytálló döntést hozott, amikor az alperes törvénysértő határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte, azonban tévedett, amikor azt állapította meg, hogy a rendeltetésváltozás körében az építésügyi hatóságnak nincs határidőhöz kötött intézkedési kötelezettsége és erre figyelemmel írt elő az alperesnek a rendeltetéstől eltérő használat megszüntetésről való rendelkezést. A szabálytalan építési munkával összefüggésben a hatóságnak a szabálytalanság tudomására jutásától számított egy éven belül kell intézkednie az Étv. e körben is irányadó 48.§ (9) bekezdése alapján.

Az alperesnek az új eljárás során ezért mind az üzlet-összenyitás, mind az üzemelés-technológia változás tekintetében a határidők betartását külön-külön kell vizsgálnia és a fellebbezést elbírálva

ismételten állást kell foglalnia az elsőfokú határozat törvényességéről.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet az ügy érdemében helytálló döntést tartalmaz, ezért azt a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta az indokolás pontosítása mellett.

A sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő alperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles a felperesek felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére.

Az alperes személyes illetékmentessége miatt a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Budapest, 2008. december 17.

Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke,
Gizella sk. előadó bíró, Dr. Tóth Kincső sk. bíró

Dr. Márton