

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Máté Szabolcs ügyvéd által képviselt V. E. felperesnek a Dél-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálta iránt indult perben - amelybe az alperes pernyertessége érdekében beavatkozott a személyesen eljáró H. F. beavatkozó - a Csongrád Megyei Bíróság 2009. július 25. napján kelt 3.K.20.332/2009/7. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 8. és Kfv/6. 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 Csongrád Megyei Bíróság 3.K.20.332/2009/7. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

A 10049 hrsz-ú Sz., Sz. u. 18. szám alatti ingatlan tulajdonosa a felperes, amely szomszédos a 13048 hrsz-ú Sz., Sz. u. 20. szám alatti ingatlannal, amely az alperesi beavatkozó tulajdonában áll.

Az alperesi beavatkozó bejelentése alapján indult építésügyi hatósági eljárásban az elsőfokú építésügyi hatóság kötelezte 2007. október 3. napján felperest a szomszédos ingatlan oldalhatárán álló melléképületszárnyra vonatkozóan szakértői vélemény készítésére. A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú építésügyi hatóság 2008. február 10. napján az elsőfokú döntést megsemmisítette és új eljárást rendelt el. A megismételt eljárásban hozott 2008. február

20. napján kelt határozatban kötelezte a felperest a melléképület helyreállítására, melyet a felperes fellebbezése folytán az elsőfokú hatóság saját hatáskörben visszavont. Az elsőfokú építésügyi hatóság 2008. március 17. napján felhívta felperest, hogy a melléképületet 60 napon belül állítsa helyre, és arról készítsen szakértői véleményt és azt a hatósághoz nyújtsa be. Ezt követően 2008. július 12. napján kötelezte felperest a melléképületszárny kéményének 30 napon belüli helyreállítására vagy a kéménytett tetőn kívüli részének elbontására, a fennálló veszélyhelyzet megszüntetésére. Ezt a döntést az alperesi hatóság 2008. december 31. napján kelt 1761-12/2008. számú határozatával megváltoztatta és arra kötelezte felperest, hogy a melléképületnek a határfalát állítsa helyre.

A Csongrád Megyei Bíróság a jogerős határozat felülvizsgálata iránt benyújtott felperesi keresetet elutasította. Megállapította, hogy a felperes tulajdonában lévő ingatlan állapotát az alperes kellően tisztázta a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ 50. §-ában foglalt tényállás-tisztázási kötelezettségének eleget tett, a melléképület helyreállítása indokolt volt, mert az az élet- és a vagyonbiztonságot veszélyeztette.

Leszögezte a jogerős ítélet, hogy a korábbi döntések és az azok során követett eljárás nem képezte a vita tárgyát, ugyanakkor nem sérült a felperes tisztességes ügyintézéshez való joga, személyéhez fűződő jogai és ügyféli jogai, mert - szemben a felperes állításával - az építésügyi hatóság úgynevezett egyeztető eljárásra idézte felperest, amelyen személyes meghallgatására sor kerülhetett volna, de azon felperes nem jelent meg. A felperes idézés és felhívás nélküli különböző beadványait és panaszait a hatóság megválaszolta, amikor pedig idézés nélkül megjelent, arról a hatóság jegyzőkönyvet vett fel. Minderre tekintettel a felperes jogainak gyakorlásában akadályozva nem volt, személyéhez fűződő jogok megsértésével kapcsolatos igényei pedig nem a közigazgatási határozat jogszerűségének vizsgálata során orvosolhatók.

A felperes felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a megyei bíróság új eljárásra utasítását. Kifejtette, hogy a jogerős ítélet tévesen állapította meg, hogy az eljáró hatóságok a Ket. 50. §-ában foglalt tényállás-tisztázási kötelezettségüknek eleget tettek, és tévesen került megállapításra az is, hogy felperesnek nem sérült a tisztességes eljáráshoz, ügyintézéshez való joga.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte az ítélet hatályában fenntartását annak helyes indokai alapján.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem volt alapos, az alábbi indokok alapján:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: Étv./ 54. § /2/ bekezdése értelmében a tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

A felperes által hivatkozott Ket. 50. § /1/ bekezdése szerint a hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni. Ha ehhez nem elegendőek a rendelkezésre álló adatok, hivatalból vagy kérelemre bizonyítási eljárást folytat le.

A Legfelsőbb Bíróság elöljáróban rögzíti, hogy az érintett épület utóbb elrendelt lebontása, annak elvégzésével kapcsolatos kérdések nem tartoznak a jelen per tárgyához, tekintve, hogy a jelen perben felülvizsgálni kért határozat mindössze a támfal helyreállításáról rendelkezett. Az Étv. 54. § /2/ bekezdéséből következik, hogy az építésügyi hatóság, az általa elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kötelezheti, függetlenül attól, hogy a munkálatokat igénylő helyzet kinek a hibájából alakult ki, kit terhel azért a felelősség. Mindezt jelen per eldöntése szempontjából nem volt jelentősége annak, hogy az alperesi beavatkozó tevékenységének volt-e köszönhető a kialakult helyzet, e kérdés rendezése polgári per keretében lehetséges.

A határozat rendelkezései kellően részletesek voltak, többszöri helyszíni szemlén alapultak, fényképfelvételek támasztották alá, hogy leomló kéménytégla, illetőleg a melléképület határfalának meglazult téglái áthullhattak a beavatkozó ingatlanra.

Az alperesi határozat indokolása megállapította, hogy erre már volt is példa, de nem származott káresemény, sem életveszély, mert a hulló téglákat a korábban meglévő beavatkozó épület felfogta. Rögzítette, hogy az eltelt időszak alatt a felperesi épület tovább romlott, nemcsak a kéményről a beavatkozó ingatlanra áthulló téglák jelentenek életveszélyt, hanem a tűzfal felső téglasorainak meglazult téglái, valamint a kifelé bukó fal további elmozdulása is. A fal elmozdulása fokozottan bekövetkezhet a téli időjárásra tekintettel a hőteher következtében. A repedéseken keresztül a csapadék a vakolatlan, repedt vályogfalat, a tetőszerkezet elemeit, illetőleg a földemet tovább áztathatja, károsíthatja, mely az épület állékonyságát tovább rontja. A kémény melletti repedések miatt a kémény használata esetén az égéstermék helyiségekbe juthat, ezzel veszélyeztetve a melléképületet használók életét, egészségét.

A Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a határozat ezen megállapításait felperes a perben érdemben nem vitatta.

A Legfelsőbb Bíróság teljes mértékben egyetértett a jogerős ítélet azon álláspontjával, - melyet a felperes felülvizsgálati kérelmében nem tudott megdönteni -, hogy az eljárás során mindvégig a felperes beadványai megválaszolásra kerültek, rendkívül részletes alperesi határozat is kitért az egyes felperesi beadványokra, személyes meghallgatásra volt idézve egyeztetés keretében a felperes, melyen nem jelent meg, és amikor megjelent, akkor valóban jegyzőkönyvbe vették az általa elmondottakat. Mindebből következik, hogy a felperesnek nem sérült a Ket. 4. § /1/ bekezdésében rögzített tisztességes ügyintézéshez való joga, és a Ket. 50. §-ában foglalt tényállás-tisztázási kötelezettségét sem mulasztotta el az ügyben eljáró hatóság.

Minderre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275. § /3/ bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A Legfelsőbb Bíróság a perköltségről a Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján, míg az illetékekről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § /1/ bekezdés és a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján határozott.

Budapest, 2010. március 30.

Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Kovács András sk. előadó bíró, dr.Kovács Ákos sk. bíró