

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a személyesen eljáró I.r. és II.r. felpereseknek a Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2009. február 18. napján kelt 3.K.21.909/2008/14. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 15. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 3.K.21.909/2008/14. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperesek keresetét elutasítja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 20.000 (azaz húszezer) forint elsőfokú és 10.000 (azaz tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 16.500 (azaz tizenhatezer-ötszáz) forint kereseti és 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 felperesek 1985-ben építési engedélyt kértek és kaptak arra, hogy a Tisza árterében lévő, hrsz-ú ingatlanukon lábakon álló és kiemelt szintű üdülőépületet létesítsenek. Az épület 1985-1995 között a kiadott építési engedélytől eltérően valósult meg, használatba vételi engedélyt nem kértek. A felperesek - több, mint tíz évvel a tényleges használatba vételt követően - 2006. július 31-én fennmaradási engedélykérelmet nyújtottak be az elsőfokú építésügyi hatósághoz. A tervdokumentáció azonban a valóságtól eltérően tartalmazta az üdülőépület leírását és nem tüntette fel azt, hogy az épület nem lábakon álló, mert a tartópillérek között 30 cm-es vastagságú beton térkitöltő fal került megépítésre.

A megismételt eljárásban Város Önkormányzatának Jegyzője (továbbiakban: elsőfokú építésügyi hatóság) 2008. április 11. napján kelt határozatában a - Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Vízügyi Felügyelőség vízügyi, valamint az ÁNTSZ Ny-i, I-i, N-i, N-

i, T-i K-i Intézetének közegészségügyi veszélyhelyzetet megállapító és ez okból a hozzájárulást megtagadó szakhatósági állásfoglalására figyelemmel - felpereseket az építési engedélytől eltérően megépült üdülőépület és zárt szennyvíztároló építmény vonatkozásában veszélyhelyzetet megszüntető átalakítási munkálatok elvégzésére kötelezte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 47.§ (2) bekezdés a) és c) pontja alapján. A kötelezés ténylegesen az üdülőépület magas földszintje alatt létesített építményszint megszüntetésére, az épület tartópillérei között szabálytalanul beépített falak és nyílászárók kibontására, valamint a zárt szennyvíztároló építmény átépítésére irányult. Az elsőfokú építésügyi hatóság egyidejűleg az engedély nélkül használatba vett üdülőépület és zárt szennyvíztároló építmény használatát azonnali hatállyal megtiltotta, és a felperesek fennmaradási engedélykérelme tárgyában megindult építésügyi eljárását felfüggesztette a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 32.§ (1) bekezdése alapján.

A felperesek fellebbezése folytán eljáró alperesi jogelőd (továbbiakban: alperes) a 2008. szeptember 30-án kelt 4848-4/2008. számú határozatában az elsőfokú határozatot megváltoztatta és a felperesek üdülőépület fennmaradásának engedélyezésére irányuló kérelmét elutasította, egyebekben az elsőfokú határozat rendelkezéseit változatlanul hagyta. Az alperes a másodfokú környezetvédelmi szakhatóság állásfoglalására figyelemmel az üdülőépület földszinti terének beépítése által előidézett veszélyeztető állapot megszüntetését indokoltnak találta különösen, hogy a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet 5.§-a alapján az árvíz biztonságos levezetésének feltételeit biztosítani kell. Az alperes megállapította azt is, hogy a fennálló veszélyeztető állapot miatt - az Étv. 48.§ (12) bekezdése alapján, és az Étv. 48.§ (1)-(2) bekezdésében foglalt feltételek hiányában - az üdülőépület fennmaradása nem engedélyezhető, mert az üdülőépület használatbavétele óta eltelt a 10 év, az időmúlásra tekintettel hatósági intézkedés (bontásra, átalakításra kötelezés) megtételére, illetve a fennmaradás feltételekkel történő engedélyezésére nincs lehetőség, és a felperesek az önkéntes teljesítést nem vállalták.

A felperesek keresetükben a másodfokú határozat - elsőfokú határozatra is kiterjedő - hatályon kívül helyezését és az építésügyi hatóság új eljárásra kötelezését, a fennmaradás engedélyezését kérték. Álláspontjuk szerint a vízügyi szakhatóság nem bizonyította, hogy a lábazatbeépítéssel akadályozzák az árvíz

lefolyását és az életveszélyes helyzetet okoz. Sérelmezték, hogy 1985-ben a vízügyi szakhatóság helytelenül állapította meg a mértékadó árvízszintet, ezért a beépített falak elbontása az, ami életveszélyes állapotot teremt. Hivatkoztak arra is, hogy az épületük környezetében számos épületnél beépítésre került a tartópillérek közötti rész, ezért méltánytalannak találták a hatósági döntést.

Az elsőfokú bíróság az alperes határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú építésügyi hatóságot új eljárásra kötelezte. Megállapította, hogy más jogalapon álló határozat meghozatalára van szükség, mert a felperesek fennmaradási engedély iránti kérelmét az építési engedélyezés és az építkezés idején (1985-1995) hatályos jogszabályok (helyi szabályozási tervek) alapján kell elbírálni és figyelembe kell venni, hogy a hatóság a szubjektív és objektív ügyintézési határidőn túl nem intézkedhet.

A jogerős ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a felperesek keresetének elutasítását kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet a releváns tényekből levont helytelen jogi következtetései folytán sérti a Pp. 206.§ (1) bekezdését. Álláspontja szerint a vízügyi szakhatóság állásfoglalása szerinti veszélyhelyzet megszüntetése érdekében az építésügyi hatóság az Étv. 47.§ (2) bekezdés c) pontja alapján időbeli korlátozás nélkül köteles volt az intézkedés megtételére, míg a fennmaradási engedély iránti kérelem elutasítása - a meglévő veszélyeztető állapot miatt - jogszerű volt, mert az Étv. 48.§-a alapján az intézkedési határidő elteltét követően és önkéntes teljesítés, valamint szabályossá tételi kötelezés lehetőségének hiányában egyéb döntés meghozatalára nem volt mód. Tévesnek találta az elsőfokú bíróság azon megállapítását is, hogy más jogszabályon alapuló határozat meghozatalának feltételei állnak fent.

A felperesek a jogerős ítélet hatályban tartását kérték, állítva, hogy az elsőfokú bíróság törvényes és megalapozott döntést hozott.

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

A felülvizsgálati kérelem - az alábbiak szerint - alapos.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta,

megállapította, hogy az jogszabálysértő a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott okokból.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló tényekből téves következtetéseket vont le, az Étv. 47.§ (2) bekezdés c) pontját és 48.§-át helytelenül értelmezte, ezért a jogerős ítélet sérti a Pp. 206.§ (1) bekezdését.

A perben nem volt vitatott, hogy a felperesek az engedélytől eltérően, azaz szabálytalanul építették meg a Tisza árterében lévő üdülőépületüket, melyet a fennmaradási engedélykérelem benyújtását megelőző 10 évvel használatba vettek. A szabálytalanság nemcsak abban állt, hogy az engedélyezettől kisebb méretben készült el az épület, hanem abban is, hogy a felperesek - a lábakon álló és kiemelt szintű épület helyett - a tartópillérek közötti részt befalazták, azon nyílászárókat helyeztek el és nem megfelelő zártrendszerű szennyvíztárolót létesítettek. Ez utóbbi helyzetet az építésügyi eljárás alatt megszüntették. A vízügyi felügyelőség, mint szakértelemmel bíró hatóság a meglévő állapotot úgy értékelte, hogy az az árvíz lefolyását veszélyezteti, és ezáltal életveszélyes helyzetet teremt. Ezt a szakhatósági álláspontot a felperesek - a Pp. 164.§ (1) bekezdése alapján - rájuk háruló bizonyítási teher ellenére nem cáfolták meg, és ezzel ellentétes, illetve a bontásból eredő veszélyhelyzet fennállására vonatkozó állításuk igazolására igazságügyi szakértő perbe történő bevonására bizonyítási indítványt nem terjesztettek elő, így érdemben nem cáfolták a szakhatósági megállapítást, ezért elsőfokú bíróságnak a veszélyhelyzet fennállását tényként kellett volna figyelembe vennie.

Az építésügyi hatósági eljárás törvényességének értékelése során az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe azt sem, hogy az Étv. 47.§ (2) bekezdésében felsorolt esetekben - a szabálytalanság keletkezési idejére tekintet nélkül - intézkedési kötelezettsége van az építésügyi hatóságnak az állékonyság, az élet, az egészség, illetve a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, állapot megszüntetése érdekében, mely esetben hivatalból is köteles eljárni. Ettől az eljárástól elkülönül a kérelemre indult fennmaradási engedélyezési eljárás, amely során az építésügyi hatóság csak meghatározott időn belül - a szabálytalanságról való tudomásszerzéstől számított egy éven, illetve a szabálytalanul megépített épület használatbavételétől számított tíz éven belül - intézkedhet, azaz csak az intézkedési határidőn belül rendelheti el a szabálytalanság megszüntetését (átalakítással), vagy kötelezhet a bontás elvégzésére. Az Étv. 48.§ (12) bekezdése alapján a fennmaradási engedély akkor adható ki az intézkedési határidő leteltét követően, ha a fennmaradás engedélyezésének az (1) és (2) bekezdésekben meghatározott feltételei fennállnak. Ebben az esetben

azonban átalakítási kötelezettséget előírni és építésügyi bírságot megállapítani már nem lehet.

Az Étv. 47.§ (2) bekezdés c) pontja alapján az építésügyi hatóság elrendelheti az építmény, építményrész hibáinak, hiányosságainak megszüntetését, ha azt rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas módon építették meg, vagy ezáltal idegen ingatlanban az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot keletkezett. Az alperes e rendelkezés és a vízügyi felügyelőség veszélyhelyzet fennállását igazoló megállapítása alapján okszerűen és törvényesen rendelte el a veszélyhelyzet megszüntetését célzó munkálatok elvégzését, e kötelezést a meglévő állapot alapján köteles volt kiadni, intézkedési jogosultsága nem volt határidőhöz kötött, az nem függött attól, hogy ezek a munkálatok a több, mint tíz éve fennálló épület átalakítását jelentik, mert a veszélyhelyzetről való tudomásszerzése folytán intézkedési kötelezettsége fennállt, mely okból az alperes döntésének törvényességét tévesen ítélte meg az elsőfokú bíróság.

A 2006. július 31-én előterjesztett fennmaradási engedélykérelem elbírálása is törvényes és megalapozott volt, mert az Étv. 48. § (1) bekezdése alapján ha az építményt, építményrészt szabálytalanul építették meg, az építésügyi hatóság arra - az építtető vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult kérelme alapján - fennmaradási engedélyt ad, amennyiben az Étv. 36. §-ban meghatározott feltételek - az építési előírásoknak való megfelelés feltételei - fennállnak vagy megteremthetők és az építtető az építési jogosultságát igazolta. Az Étv. 48.§ (2) bekezdése alapján a fennmaradási engedély az (1) bekezdésben foglaltak érvényesítése mellett kiadható akkor is, ha az építmény, építményrész átalakítással szabályossá tehető [a) pont], vagy a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen, közérdeket nem sért, vagy a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható [b) pont]. A fennmaradás feltételeinek meglétét a kérelem előterjesztésekor hatályos jogszabályok szerint kell megítélni.

Az Étv. 36.§ (1) bekezdés cc) pontja alapján az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak, szakhatóság közreműködése esetén a közreműködő szakhatóság hozzájárulásában foglalt eseti előírásoknak és az előzetes hatósági eljárásokban előírt követelményeknek a tervezett (fennmaradás esetén a szabálytalanul felépített/meglévő) építménynek vagy építészeti-műszaki megoldásnak meg kell felelnie. Az építésügyi eljárás során a vízügyi felügyelőség, illetőleg az ÁNTSZ illetékes kistérségi intézete szakhatósági állásfoglalásában nem járult hozzá az építmény fennmaradásához, mely véleményt az építésügyi hatóság a

Ket. 44.§ (2) bekezdése folytán köteles volt figyelembe venni, a szakhatósági hozzájárulás hiánya az engedélyezést kizárta.

Mindezen túlmenően a veszélyhelyzet fennállása miatt a szabálytalanul épített építmény fennmaradása nem engedélyezhető azért sem, mert az Étv. 31.§ (1) bekezdése a) pontja szerinti azon követelmény sem teljesült, hogy az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, illetve nem teljesül az Étv. 31.§ (2) bekezdés i) pontja szerinti azon követelmény sem, hogy az építmények építése során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket, különösen az életvédelem és katasztrófavédelem követelményeit, melyek nem tekinthetők csekély mértékű jogsértésnek.

Tekintettel arra, hogy az építmény jelenlegi állapotában veszélyhelyzetet jelent, és a veszélyhelyzet megszüntetését a fennmaradás engedélyezése érdekében a hatóság - az intézkedési idő eltelte miatt - nem rendelheti el, sem átalakításra, sem bontásra nem kötelezheti a felpereseket, és a felperesek az önkéntes teljesítést sem vállalták, így szabályossá az épület nem tehető, ezért helytállóan döntött az alperes a szakhatósági állásfoglalások alapján a fennmaradási engedély kérelem elutasításáról, mely döntés törvényességét szintén tévesen ítélte meg az elsőfokú bíróság.

A fentiek alapján a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott okokból jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a Pp. 339.§ (1) bekezdésében foglalt feltételek hiányában a felperesek alaptalan keresetét elutasította.

A felperesek a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése és 86.§ (3) bekezdése alapján, valamint a Pp. 82.§ (1) bekezdése szerint egyetemlegesen kötelesek megfizetni az alperesnek az elsőfokú és felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeit.

A felperesek személyes költségmentessége folytán a tárgyi illetékfeljegyzési jog miatt le nem rótt kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2010. május 5.

Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke,
Kincső sk. előadó bíró, Dr. Kalas Tibor sk. bíró

Dr. Tóth

