

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Jámbor Attila ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a dr. Pataki István kirendeltség vezető által képviselt Dél-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében - amelybe az alperes pernyertessége érdekében a személyesen eljáró beavatkozott - a Békés Megyei Bíróság 2009. május 28. napján kelt 7.K.23.214/2008/27. számú jogerős ítélete ellen a felperesek által 28. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság a Békés Megyei Bíróság 7.K.23.214/2008/27. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 36.000 (azaz harminchatezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A beavatkozó 2005. június 28. napján bejelentést tett Város Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztályán, melyben a felperesek által a szám alatti telken végzett építési tevékenységet sérelmezte. Az építésügyi hatóság az ügyben 2005. június 30. napján helyszíni szemlét tartott, majd felpereseket felhívta, hogy a alatti ingatlan felőli oldalhatáron kőalap burkolattal elhelyezett teraszra fennmaradási engedélykérelmet nyújtsanak be. Ezt követően az elsőfokú hatóság 2005. november 15. napján kelt III.10388-6/2005. számú határozatában engedélyezte a terasz fennmaradását, illetőleg a 2005. november 16. napján kelt levelében tájékoztatta a beavatkozót arról, hogy a felperesek által létesített faház telepítése nem engedélyköteles.

A beavatkozó fellebbezése alapján az alperes jogelődje 2005. január 23. napján kelt 1/2656/2005. számú határozatában az elsőfokú határozatot megsemmisítette és az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására utasította azzal, hogy az elsőfokú hatóságnak a felperesek által elhelyezett faházról is döntenie kell.

Az elrendelt új eljárásban az elsőfokú építésügyi hatóság III.201-14/2006. szám alatt hozott határozatot, melyben engedélyt adott a

terasz fennmaradására, illetőleg kötelezte a felpereseket a kerti szerszámtároló faház- építmény lebontására.

Az alperes jogelődje 2007. július 26. napján kelt 1/108-5/2007. számú határozatával az elsőfokú határozatot ismételtén megsemmisítette és az elsőfokú építési hatóságot új eljárás lefolytatására utasította.

Az új eljárásban az elsőfokú építésügyi hatóság III.23-7/2006. szám alatt hozott határozatot, melyben elutasította a felperesek teraszra vonatkozó fennmaradás engedély iránti kérelmét és egyben kötelezte a felpereseket a terasz és kerti szerszámtároló faházépítmény lebontására.

A felperesek fellebbezése alapján az alperes jogelődje 2008. február 27. napján kelt 1/316/2008. számú határozatában az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Az alperes határozatának indokolása szerint mind a terasz, mind a kerti szerszámtároló faház építménynek minősül és mind kettő engedély köteles a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§ (1) bekezdése alapján. A felperesek építési engedély nélkül valósították meg az építményeket, ezért az Étv. 48.§ szerinti eljárásnak van helye. Az elsőfokú hatóság helyesen állapította meg, hogy sem a terasz, sem a faház esetében nem biztosított az építmények közötti telepítési távolság, ezért a fennmaradási engedély nem adható az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 48.§ (1) bekezdése szerint.

A felperesek az alperes határozatának bírósági felülvizsgálatát kérték. A Békés Megyei Bíróság 7.K.23.214/2008/27. sorszámú ítéletében a felperesek alaptalan keresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint a felek közötti vita tárgyát elsősorban az képezte, hogy a felperesek által építési engedély nélküli épített létesítmények az Étv. 2.§ 8. pontja szerint építménynek minősülnek-e. Az elsőfokon eljáró bíróság az elvégzett építési munkát a felperesek indítványára szakértői bizonyítás keretében vizsgálta. A szakvélemény alapján azt állapította meg, hogy a perbeli faház szilárd építőanyagból készült és körülzárt helyiséget foglal magába, így kielégíti az építményekkel szemben az Étv. 2.§ (8) bekezdésében foglalt valamennyi követelményt. A teraszépítés erre vonatkozóan megállapítható, hogy az a telek természetes terepszintjének tartós, végleges jellegű megváltoztatásával járt, ezért az R. 9.§ (1) bekezdés f) pontja alapján építési engedélyhez kötött tevékenység. A terasz felső síkja az utca járda szintjéhez képest 37 cm-rel van magasabban, így valójában nem csak burkolatról van szó.

Az elsőfokon eljáró bíróság megállapította azt is, hogy helyesen állapította meg az alperes, hogy az Étv. 18-19.§-a, illetőleg a 31.§ szerinti feltételek nem teremthetők meg, az építmények átalakítással szabályossá nem tehetők. A szakvélemény szerint a faház a közös telekhatártól 0,93- 0,95 méter távolságra van, ezáltal a zárt sorú beépítés előírásainak nem felel meg, de nem felel meg továbbá az oldalhatáron álló beépítési mód előírásainak sem, mivel a közös telekhatártól minimum 4,5 méter beépítetlen oldalterületet kellett volna hagyni. Az elhelyezés emiatt az OTÉK 35.§ (1) bekezdésébe ütközik és ez a jogszabályi előírás sem a terasz, sem a faház esetében nem biztosított, így helyes az a megállapítás, hogy az építmények utóbb nem tehetők szabályossá.

Az elsőfokú bíróság megállapította azt is, hogy a felperesek alaptalanul sérelmezték az Étv. 48.§ (8) bekezdésében előírt egy éves intézkedési határidő figyelmen kívül hagyását, mivel az alperes által elrendelt új eljárásokban az elsőfokú határozat meghozatalára minden esetben egy éven belül került sor. A tíz évnél régebben létesült terepszint vonatkozásában az alperesi határozat is megállapította, hogy a felpereseket bontási kötelezettség nem terheli, de felperesek azokat az állításokat, hogy a terasz a korábbi melléképület alapjára épült kétséget kizárólag bizonyítani nem tudták.

A jogerős ítélet ellen felperesek terjesztettek elő jogsértésre hivatkozással felülvizsgálati kérelmet.

A felülvizsgálati kérelemben kifejtett álláspont szerint a jogerős ítélet sérti az Étv. 48.§ (2) bekezdését, a Pp. 206.§ (1) bekezdését, a Pp. 226.§ (1) bekezdését, valamint a Pp. 182.§ (2) és (3) bekezdését is.

A felperesek elsődlegesen az Étv. 48.§ (2) bekezdésére hivatkoztak, mely szerint a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen, így annak orvoslása esetén a fennmaradási engedély kiadható. A felperesek a per során a szakértő meghallgatását kérték az érdeksérelem orvoslásának lehetőségére, ugyanakkor az elsőfokon eljáró bíróság annak indokát nem adta, hogy a szakértő ezzel kapcsolatos megállapításait miért mellőzte. A felperesek hivatkoztak arra is, hogy az elsőfokú bíróság eljárása során a szakvélemény hiányosságait részletesen előadták. Ennek értelmében a szakvélemény hiányos, ellentmondó és nem tisztázta, hogy a terasz egy része a korábbi melléképület alapja, valamint a terasz szintjének jelentős része a természetes terepszinttel egyezik. A szakértő nem határozta meg, hogy milyen területeken tapasztalható terepszint megváltoztatása és ez miként viszonyul a szomszédos meglévő épületek szerkezetéhez. A felperesek kiemelték, hogy sem faház, sem a terasz tekintetében nem merülhet fel közérdek sérelme.

Hivatkoztak továbbá arra is, hogy a faház tekintetében az építésügyi hatóság egy éves intézkedési határideje eltelt. A felperesek a fennmaradási engedély iránti kérelmükben tájékoztatták a hatóságot a faházról is 2005. június 28. napján. Ezzel szemben kizárólag a 2006. július 31. napján kelt és új eljárást elrendelő alperesi határozat volt az első, amely újra kezdhette az egy éves határidő számítását a faház tekintetében, azonban ez a határidő is eltelt.

A felperesek álláspontja szerint - továbbá - a jogerős ítélet megsértette a Pp. 336/A.§ (2) bekezdését is, mivel a közigazgatási szerv a tényállás megállapítási kötelezettségének eleget nem tett, így az alperes lett volna köteles a határozat alapjául szolgáló tényállás valóságának bizonyítására. Erre az elsőfokú bírósági eljárásban nem került sor.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem korlátai között vizsgálta és megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Az elsőfokon eljáró bíróság az igazságügyi szakértői véleményre alapítottnan helytállóan foglalt állást abban a kérdésben, hogy a felperesek által végzett építési munka, mind a faház, mind a terasz tekintetében engedélyköteles volt, illetőleg mindkettő építménynek minősült. Az Étv. 2.§ (8) bekezdése szerint építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre.

Az elsőfokú bírósági eljárásban beszerzett szakértői vélemény, illetve a peres eljárásban rendelkezésre álló fényképfelvételek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a felperesek ingatlanán elhelyezett faház, valamint a kapcsolódó kőburkolatú terepszint - megemelés építménynek tekinthetők. A faház a talaj feletti légtér megváltoztatásával jött létre a kőburkolatú terasz pedig a terepszintet változtatta meg, így az építmény fogalmi követelményei mindkét esetben érvényesültek. A felperesek által végzett építési tevékenység a 46/1997 (XII.29) KTM. r. 9.§ (1) bekezdés a) pontja szerint engedély köteles volt és ennek hiányában az építésügyi hatóságok megalapozottnan folytattak le eljárást az Étv. 48.§ (1) bekezdésére tekintettel.

Az Étv. 48.§ (2) bekezdése alapján fennmaradási engedély az (1) bekezdésben foglaltak érvényesítése mellett kiadható akkor is, ha az építmény, építményrész átalakítás szabályossá tehető vagy a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen, közérdeket nem sért vagy a hatóság által meghatározott határidőn belül

elhárítható. Az elsőfokon eljáró bíróság helytállóan állapította meg, hogy az építmények elhelyezésükre tekintettel szabályossá nem tehetők, így az Étv. 48.§ (2) bekezdése szerinti feltétel nem biztosított. Az elsőfokú bírósági eljárásban beszerzett szakvélemény azt rögzíti, hogy a faház a szám alatti telekhatárhoz képest 0,93-0,95 méterre áll. A 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) 36.§ (1) bekezdése meghatározza a szomszédos telkeken az építmények közötti megengedett legkisebb távolságot. A perbeli építmények elhelyezése nem felel meg az oldalkertre előírt rendelkezéseknek, de nem felel meg a zárt sorú beépítési követelményeknek sem. Ez utóbbi vonatkozásában - az OTÉK 36.§ (2) bekezdés a) pontja szerint - zárt sorú beépítési mód esetén, továbbá az egymással szembenálló, tűzfalas kialakítású oldal- homlokzatú épületek között telepítési távolságot nem kell tartani.

Az elsőfokon eljáró bíróság helytállóan állapította meg azt is, hogy - a terasznak nevezett - kőburkolattal ellátott terepszint-emelés esetében sem teljesíthetők az Étv. 48.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti feltételek. A közös telekhatár mentén épült terasz járószintje a szomszédos épület alapszigetelési szintjét meghaladja. A terasz kapcsán ugyanazok az előírások érvényesülnek az építmény elhelyezéssel kapcsolatban, mint a faház esetében különös tekintettel az oldalkerti elhelyezésre.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg azt is, hogy az Étv. 48.§ (2) bekezdés b) pontjában foglalt feltételek nem voltak adottak. Mind a faház, mind a terasz esetében megállapítható a beavatkozó jogos érdekeinek sérelme: a faház a telekhatáron álló beavatkozó épület karbantartását megnehezíti, a terasz pedig - mivel szintje a beavatkozó lakóépület alapszigetelését meghaladja - állagromláshoz vezethet. Ebből következően helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperesi építkezéssel okozott érdeksérelem nem jelentéktelen, így a fennmaradásra ez okból sincs lehetőség.

A jogerős ítélet nem sértette meg a Pp. 221.§ (1) bekezdését, valamint a Pp. 182.§ (2) és (3) bekezdését sem. Az elsőfokú bíróság részletesen indokolta, hogy miként értékeli a szakértői véleményt, annak milyen bizonyító erőt tulajdonít. A szakvélemény döntően objektív mérésen alapul, a felperesi építkezéssel létrejött tényállapotot rögzíti. Az előzőekben hivatkozottak szerint a felperesek által létrehozott építmények elhelyezésük miatt szabályossá nem tehetők, így a felperesek tévesen hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróságnak az érdeksérelem orvoslását is vizsgálni kellett volna, adott esetben a szakvélemény kiegészítésével. A szakértő egyértelmű választ adott az elsőfokú bíróság által feltett kérdésekre, és a szakértő által rögzített tényhelyzetből az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást. A

szakvélemény a Pp. 182.§ (3) bekezdésében írt hiányosságoktól mentes volt, így kiegészítésre nem volt szükség.

Az elsőfokon eljáró bíróság helyesen foglalt állást abban a kérdésben is, hogy az Étv. 48.§ (9) bekezdésében írt határidőt az elsőfokú építésügyi hatóság betartotta, így ez nem képezte akadályát a bontás elrendelésének. A pert megelőző közigazgatási eljárásban több ízben került sor új eljárás lefolytatásának elrendelésére, melyet az Étv. 48.§ (8) bekezdése szerint kellett értékelni - az építésügyi eljárás kezdetekor hatályos szabályozás alapján. Erre tekintettel a határidőt az új eljárás lefolytatását elrendelő jogerős határozat keltétől kellett számítani. Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy valamennyi esetben a kötelezésre vonatkozó határozatot az elsőfokú hatóság egy éven belül hozta meg, így az alperes határozata e vonatkozásban sem jogszabálysértő.

Téves az a felülvizsgálati kérelemben kifejtett álláspont, hogy a felperesek 2005. július 28. napján benyújtott kérelméhez képest az intézkedési határidő a 2006. július 31. napján kelt 1/950/2006. számú határozat időpontjában már eltelt. Az Étv. 48.§ (8) bekezdése szerinti határidő a faház esetében az alperes jogelődje a 2006. január 23. napján kelt 1/2656/2005. számú határozatával vette kezdetét, mivel alperes ekkor hívta fel az elsőfokú hatóság figyelmét, hogy határozatában a faházról is döntenie kell. Ez azt jelenti, hogy nem a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott 1/950/2006. számú alperesi jogelőd által hozott határozat volt az első, amellyel újra indulhatott az egy éves intézkedési határidő a faház tekintetében.

A felperesek a felülvizsgálati kérelmében megalapozatlanul hivatkoztak a Pp. 336/A.§ (2) bekezdésének sérelmére is. A felperesek az alperesi határozat felülvizsgálatára irányuló keresetben ilyen hivatkozást nem terjesztettek elő, a felülvizsgálati eljárásban pedig a közigazgatási határozat tekintetében új jogszabálysértésre hivatkozni nem lehet. A felperesek sem a keresetlevelében, sem a peres eljárás során nem hivatkoztak arra, hogy az alperes köteles lenne a határozat alapjául szolgáló tényállás valóságának bizonyítására, ugyan akkor az is megállapítható, hogy az alperesi határozat tényállást tartalmaz és az elsőfokon eljáró bíróság az alperes tényállás-megállapítási kötelezettséggel összefüggésben jogsértést nem állapított meg.

A fentiek alapján a Legfelsőbb Bíróság azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet nem sértette meg a felülvizsgálati kérelemben írt jogszabályokat, így a jogerős ítélete a Pp. 275.§ (3) bekezdése hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati eljárásban pervesztes felpereseket egyetemlegesen kötelezte a per tárgyi illeték feljegyzési jog folytán előzetesen le nem rótt az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 50.§ (1) bekezdés szerinti felülvizsgálati illeték megfizetésére.

Az alperesnek és a beavatkozónak a felülvizsgálati eljárásban nem merült fel költsége, így a Legfelsőbb Bíróság az erről való rendelkezést mellőzte.

Budapest, 2010. június 2.

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

Dr. Kalas