

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Landes Judit ügyvéd /1111 Budapest, Bertalan L. u. 11./ által képviselt I. rendű és II. rendű felpereseknek a dr. Almási Győző jogtanácsos által képviselt Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal /1364 Budapest, Pf. 234./ alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében - melybe az alperes pernyertessége érdekében a személyesen eljáró beavatkozó beavatkozott - a Fővárosi Bíróság 1.K.34.544/2008/7. számon 2009. július 3-án hozott jogerős ítéletével szemben a felperes által 8. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem elbírálása folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 1.K.34.544/2008/7. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg 15 nap alatt az alperesi beavatkozónak 10.000 /tízezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget, valamint az államnak - külön felhívásra - 36.000 /harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat Jegyzőjének hatáskörében eljáró Polgármesteri Hivatal Építésügyi Iroda - mint elsőfokú építésügyi hatóság -, miután a 2002. szeptember 5-i helyszíni ellenőrzésen megállapította, hogy az ingatlanon a felperesek a lakóépület tetőtéri lakásában építési engedély nélküli, engedélyhez kötött tevékenységet végeztek, felpereseket a VI.790/4/02. számon 2002. szeptember 23-án kelt határozatával fennmaradási engedély iránti kérelem, és annak mellékletei benyújtására kötelezte.

A benyújtott fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékletei nem tartalmazták az - akkor hatályos és alkalmazandó - 46/1997.

/XII. 29./ KTM rendelet 5. § /2/ bekezdésében írt építési jogosultság igazolását.

Az építtetők a hiányzó jognyilatkozat pótlására peres eljárást kezdeményeztek. A Budapesti II-III. kerületi Bíróság 2004. november 5-én kelt ítéletében azonban a felperesek keresetét elutasította, a hiányzó jognyilatkozatot ítéletében nem pótolta. A fellebbezés folytán eljáró Fővárosi Bíróság 2006. március 10-én kelt 43.Pf.631319/2005/2. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A jogerős ítélet ellen a felperesek felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő, melynek elbírálása során a Legfelsőbb Bíróság - mint felülvizsgálati bíróság - 2006. november 9-én kelt Pfv.X.21.472/06/6. számú ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A Legfelsőbb Bíróság által hatályában fenntartott jogerős ítélet alapján az elsőfokú építésügyi hatóság VI.1990/06. számon 2006. június 12-én kelt határozatával az építésrendészeti ügyben határozatot hozott, és a fennmaradási engedélyt az építtetők részére nem adta meg.

Az alperesi beavatkozó fellebbezése folytán eljáró alperes 08-1851/2006. számon, 2006. augusztus 28-án kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Az alperesi beavatkozó a helybenhagyó határozattal szemben keresetet nyújtott be, melynek elbírálása során a Fővárosi Bíróság 14.K.35.521/06/7. számú, 2007. június 25-én hozott ítéletével a 08-1851/2006. számú másodfokú határozatot - a VI.1990/06. számú elsőfokú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú közigazgatási szervet új eljárás lefolytatására kötelezte.

A megismételt elsőfokú eljárásban az elsőfokú építésügyi hatóság 2007. december 3-án kelt VI.2428-3/2007. számú határozatával a perbeli ingatlanon a felperesek által építési engedély nélkül végzett építési engedély-köteles munkák (új nyílás-zárók építése, meglévő nyílás-zárók méretének megváltoztatása, erkély alapterületének növelése) fennmaradásának engedélyezésére vonatkozó kérelmet elutasította, és a fennmaradási engedélyt nem adta meg.

Az alperesi beavatkozó fellebbezése folytán eljáró alperes a P-51-815/2008. számon 2008. május 8-án hozott határozatával az elsőfokú határozatot megváltoztatta, úgy, hogy - a fennmaradási engedély iránti kérelem elutasítása mellett - kötelezte a felpereseket, hogy az ingatlanon építési engedély nélkül létrehozott építményrészeket bontsák vissza a határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított 180 napon belül.

Az alperes határozatának indokolásában rámutatott, hogy a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános

szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ 111. § /3/ bekezdése szerint a hatóságot a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság határozatának rendelkező része és indokolása köti, a megismételt eljárás és a határozathozatal során annak megfelelően köteles eljárni. E rendelkezéstől eltérően az elsőfokú építésügyi hatóság csak részben vette figyelembe a Fővárosi Bíróság 14.K.35.521/2006/7. számú ítéletének indokolásában foglaltakat.

A jogerős ítélet indokolásában foglaltak ugyanis rámutattak arra, hogy az eljárás felfüggesztésének időtartama nem számít bele az Étv. 48. § /9/ bekezdésében rögzített intézkedési határidő számításába; ennek alapján az elsőfokú építésügyi hatóság nem hagyhatja szankció nélkül az építtető által előidézett - az engedély nélküli építési munkák végzésével okozott - jogellenes állapotot.

Az elsőfokú hatóságnak a fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasító határozata az Étv. 48. § /1/ és /2/ bekezdése alapján (építési jogosultságukat a felperesek nem tudták igazolni) jogszerű volt; nem rendelkezett azonban az engedély nélküli építmény bontásáról, az eredeti állapot visszaállításáról, holott ez az Étv. 48. § /8/ bekezdés b/ pontja és a KTM rendelet 35. § /3/ bekezdése alapján el kellett volna rendelnie.

Az alperesi határozattal szemben benyújtott keresetükben a felperesek az alperes határozatának hatályon kívül helyezését, és új eljárás elrendelését kérték, kifejtve, hogy az alperes tévesen értelmezte a Fővárosi Bíróság 14.K.35.521/2006/7. számú ítéletében írtakat, és az Étv. 48. § /8/ bekezdését nem megfelelően alkalmazta.

Álláspontjuk szerint a jogellenes építési tevékenységgel szembeni intézkedési határidő anyagi jogi jellegű; a hatóság tudomásszerzésétől már a három év eltelt, így a bontást elrendelni nem volt jogosult.

A 2002-ben hatályos jogszabályokat kellett volna alkalmazni; előadták azt is, hogy az építmény már hét éve fennáll, a bontás az ésszerű gazdálkodás követelményeivel ellentétes.

A felperesek keresetét a Fővárosi Bíróság elutasította.

Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy az alperes határozata ténybelileg és jogilag megalapozott.

Miután a polgári ügyekben eljáró bíróság a tulajdonostársak hozzájáruló nyilatkozatának pótlására irányuló felperesi keresetet elutasította, a fennmaradási engedély nem adható meg az építési jogosultság hiányában; így az eljáró hatóságok jogszerűen utasították el a fennmaradási engedély megadására irányuló kérelmet.

Az első fokon eljáró Fővárosi Bíróság szerint a bíróságnak a közigazgatási perben arra van csak lehetősége, hogy vizsgálja: a keresettel megtámadott határozat a jogszabályoknak megfelel-e;

méltányosság gyakorlására törvényi felhatalmazás hiányában nincs lehetősége.

A bíróság ezért nem vette figyelembe a felperesek azon érvelését, mely szerint a bontás jelentős költséggel járna, és ez számukra méltánytalan lenne.

A jogerős ítélettel szemben a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, melyben - annak hatályon kívül helyezése mellett - új, az alperesi határozatot hatályon kívül helyező, és az alperest új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára kötelező határozat meghozatalát kérték.

Előadták, hogy az eljáró hatóság 2002-ben észlelte a szabálytalan építkezést, az ettől az időponttól eltelt hét év után már nem rendelhető el a felépítményen való változtatások tekintetében az eredeti állapot helyreállítása, és a bontási kötelezettség teljesítése.

Jogszabálysértésként azt jelölték meg, hogy az eljáró bíróság figyelmen kívül hagyta az Étv. rendelkezéseit; tekintettel arra, hogy az építésügyi hatóság számára intézkedésre nyitva álló egy éves határidő a tudomásszerzéstől számít, és ezt az eljárások felfüggesztése sem hosszabbíthatja meg ilyen jelentős mértékben.

Az alperesi beavatkozó a jogerős ítélet hatályban való fenntartását kérte, előadva, hogy számára hátrányos a felperesek engedély nélkül végzett építési tevékenysége.

A felülvizsgálati kérelmet a Legfelsőbb Bíróság tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság mindenekelőtt arra hívja fel a figyelmet, hogy a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /Pp./ 275. § /2/ bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a Legfelsőbb Bíróság a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem (ellenkérelem) keretei között vizsgálhatja felül.

Mivel a felülvizsgálati kérelemben egyetlen jogszabálysértésként az Étv-ben rögzített intézkedési határidő került megjelölésre, a Legfelsőbb Bíróság e tekintetben vizsgálta a Fővárosi Bíróság jogerős határozatát.

A korábban hatályos, az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény /a továbbiakban: Étv./ 38. § /4/ bekezdésének rendelkezéseit értelmező BH 1994. 508. számon közzétett eseti döntésében a Legfelsőbb Bíróság leszögezte, hogy az Étv. 38. § /4/ bekezdésében foglalt intézkedésnek azt a határozatot kell tekinteni, melyet az első fokon eljáró építésügyi hatóság átalakítás, vagy bontás elrendelése tárgyában hoz. Ilyen intézkedés az a határozat is,

amely nem rendeli el az építmény lebontását, hanem arra fennmaradási engedélyt ad.

Arra is rámutatott a Legfelsőbb Bíróság, hogy az elsőfokú közigazgatási eljárás többszöri megismételtetése nem eredményezheti az egy éves határidő elmúltának megállapítását, ha az ügyben az egy éven belül, az Ét. 38. §-a alapján határozat született.

Az Ét. hatályon kívül helyezése folytán alkalmazandó Étv. 48. § /9/ bekezdése szintén tartalmazza az intézkedésre nyitva álló egy éves határidőt.

A rendelkezésre álló iratok alapján a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy az építésügyi hatóság első, érdemi - az Étv. 48. §-ában rögzített - intézkedése az egy éves, szubjektív határidőn belül született. Ezt követően a fennmaradási (építési) jogosultság hiányában benyújtott fennmaradási engedély-kérelem elbírálása tekintetében az elsőfokú hatóság eljárását a jognyilatkozat pótlására irányuló per jogerős lezárultáig felfüggesztette.

Csak a jogerős ítélet meghozatalát követően folytatta eljárását és hozta meg határozatát az elsőfokú hatóság, melyet az alperes helybenhagyott.

Az alperesi határozat elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezése folytán megismételt új eljárásban hozta meg az alperes a jelen per tárgyát képező, ismételt másodfokú határozatát. Az iratok és a rendelkezésre álló közigazgatási döntések alapján egyértelműen megállapította, hogy a 2002-es észlelés után meghozott első intézkedéstől a közigazgatási eljárás folyamatban volt, illetve - az irányadó eljárási rendelkezések alapján - felfüggesztésre került.

Mindezek alapján megállapítható volt, hogy a felperesek felülvizsgálati kérelmében egyetlen jogszabálysértésként megjelölt intézkedési határidő túllépése a jelen perben nem áll fenn; ennek alapján a Fővárosi Bíróság jogerős ítéletét a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § /3/ bekezdése alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság a sikertelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felpereseket kötelezte az alperesi beavatkozó költségének, továbbá a tárgyi illeték-feljegyzési jogra tekintettel le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2010. május 12.

Dr. Buzinkay Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Patyi András sk. előadó bíró, Dr. Fekete Ildikó sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő