

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Baki László ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a Megyei Kormányhivatal – mint a Megyei Közigazgatási Hivatal jogutóda – alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Veszprém Megyei Bíróság 2010. április 7-én kelt 2.K.20.011/2010/8. számú jogerős ítélete ellen a felperesek által 10. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság a Veszprém Megyei Bíróság 2.K.20.011/2010/8. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 30.000 (azaz harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

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 Veszprém Megyei Bíróság 2.K.20.011/2010/8. sorszámu, 2010. április 7. napján kelt ítéletében a felperesek keresetét az alperes jogelődje 23/1461-3/2009. számú határozat felülvizsgálata körében elutasította.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperesi jogelőd felülvizsgálni kért határozatában helybenhagyta Város Jegyzőjének azon határozatát, amelyben a felpereseket arra kötelezte, hogy a hrsz-ú ingatlanon építési engedély nélkül megépített drótkerítést és a két beton aljzatra helyezett faházat és a beton aljzatokat a határozat jogerőre emelkedésétől számított 90 napon belül bontsák le és a bontási anyagot távolítsák el.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint a felperesek keresete alaptalan volt. Rögzítette a megyei bíróság, hogy a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a felperesi, illetőleg több környékbeli ingatlan tekintetében helyszíni szemle során megállapította, hogy olyan építési tevékenységet végeztek, amelyre nézve szakhatósági bevonásra nem került sor. Az érintett terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett terület közelében elhelyezkedő ún. „pufferterület”, az országos ökológiai hálózat része, illetve az ingatlanok észak felől közvetlenül határosak az Natura 2000 területtel.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában kiemelte, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 45.§ (2) bekezdése és 46.§ (4) bekezdése értelmében az építési hatóságnak kötelessége, hogy építésrendészeti ellenőrzést tartson, melynek keretében azt kell vizsgálnia, hogy végeztek-e engedély nélküli építési tevékenységet. A kerítés vonatkozásában az elsőfokú bíróság megállapította, hogy annak létesítésére az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelt (a továbbiakban: ÖTM rendelet) szabályait kell alkalmazni, amelynek III/3. pontja értelmében bármilyen akár a telekhatáron, akár az oldalhatáron létesített kerítés engedély és bejelentés nélkül létesíthető, a létesítés során ugyanakkor a 42.§ (4) bekezdés a) pontja értelmében figyelembe kell venni a helyi építési szabályzatok rendelkezéseit. A helyi építési szabályzat 33.§-a értelmében az adott építési övezetben lakókocsi még ideiglenesen sem helyezhető el és a kerítés kizárólag élő sövényből létesíthető.

Az elsőfokú bíróság hivatkozott arra is, hogy a közigazgatási perben a helyi építésügyi szabályzat [HÉSZ: Község Képviselő-testületének 3/2006. (III.31.) számú rendelete] nem volt vizsgálható, a HÉSZ jogszabálynak minősült, amelyet az építésügyben alkalmazni kellett. Ennek alapján a felperesi ingatlan besorolása egyértelmű, mivel abból megállapítható, hogy az ingatlan milyen övezetbe tartozik és az adott övezetben milyen építési tevékenység végezhető.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában hivatkozott arra is, hogy Balatonudvari Község területe a Balaton kiemelt üdülő körzetébe tartozik, és arra nézve a 2000. évi CXII. törvény az ún. Balaton-törvény előírásai érvényesülnek. Ennek értelmében, a 45.§ előírása szerint az adott övezetben beépíthető minimális teleknagyság 5 ha, melynek a felperesi ingatlan nem felel meg.

Az elsőfokú bíróság nem találta megalapozottnak a felperesek hivatkozásában az egyenlő bánásmód sérelmére sem. Az alperesi határozat törvényességét nem érinti, hogy a területen más miért kapott engedélyt vagy az időmúlásra figyelemmel miért mellőzték a

bontást. E körben megjegyezte az elsőfokú bíróság, hogy semmilyen adat nem merült fel arra nézve, hogy ugyanilyen tényállású ügyben az ugyanakkor végzett építési tevékenységnél a környezetvédelmi hatóság megkeresését követően az építésügyi hatóság másként döntött.

A megyei bíróság ítéletének indokolásában megállapította azt is, hogy a felperesek által hivatkozott eljárásjogi jogsértés sem állt fenn, mivel az iratbetekintés vonatkozásában a hatóságot tájékoztatási kötelezettség nem terhelte, ugyanakkor az nem állapítható meg, hogy az iratbetekintési jogot a hatóságok bármilyen módon korlátozták volna.

A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet. A felülvizsgálati kérelemben foglaltak szerint az elsőfokú bíróság ítélete sértette az Alkotmány 44/A.§ (2) bekezdését, valamint 35.§ (2) és 37.§ (3) bekezdésében írt foglaltakat. A felperesek fenntartották azon álláspontjukat, hogy jogszabálysértő volt az építésügyi hatóság intézkedése, amikor a környezetvédelmi hatóság bejelentése alapján folytatott eljárást, mivel a bejelentésben foglaltakat a felperesekkel nem ismertette. A felperesek kiemelték, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének azon hivatkozása, mely szerint az érintett földrészlet az Natura 2000 területtel határos pontatlan és megtévesztő. A hrsz-ú ingatlan a felperesek résztulajdonában áll, a telek 40 méterre helyezkedik el a természetvédelmi terület legközelebbi határvonalától. A 45/2006. (XII.8.) KVM rendelet nem érinti a felperesi ingatlant, arra nézve rendelkezést nem tartalmaz.

A felperesek hivatkoztak arra is, hogy az ingatlan vonatkozásában „ösgyep”-re történő utalás is téves, mivel a 182/208. (VII.14.) Korm.rendelet előírását a 196/2009. (XI.15.) 61.§ (6) bekezdés a) pontja hatályon kívül helyezte.

A felperesek vitatták továbbá a helyi építésügyi szabályzat előírására történő hivatkozást, mivel az OTÉK 29.§ (3) bekezdés 1-3. pontja rendelkezik a mezőgazdasági terület beépíthető nagyságát illetően. A HÉSZ 24.§-a az övezetben a minimális teleknagyságot 5 ha-ban állapítja meg, amely ellentétes az OTÉK rendelkezésével.

A felperesek álláspontja szerint az elsőfokú bíróság hivatkozása a Balaton- törvénnyel kapcsolatban is téves. A törvény 45.§ c) pontja, a felperesek álláspontja szerint nem írja elő a beépíthető minimális teleknagyság mértékét, illetőleg a törvényben foglaltak sem indokolják szigorú HÉSZ megalkotását és alkalmazását.

Az alperesi jogelőd felülvizsgálati kérelemében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

Kiemelte, hogy község képviselő testületének 3/2006- (III.31.) számú

rendeltével elfogadott településrendelési terve és helyi építési szabályzata az adott övezetben minden építmény elhelyezését és építését tiltja. Az alperesi jogelőd megjegyezte azt is, hogy a felperesek által felülvizsgálati kérelemben hivatkozott a természetvédelemre és a Balatonra vonatkozó szabályozás nem releváns, mivel azok építési hatósági ügyben közvetlenül nem alkalmazhatók.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem korlátai között vizsgálta, a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdés szerint tárgyaláson kívül elbírálv.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 42.§ (4) bekezdése értelmében az építési engedély és bejelentés, illetőleg bontási engedély és bontás bejelentése nélkül végezhető építési és bontási munkát is csak a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat megtartásával szabad végezni (a pont).

A 42.§ (5) bekezdése értelmében a (4) bekezdésben foglalt rendelkezések megsértése esetén a szabálytalanul végzett építési tevékenységek jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

A felperesek a felülvizsgálati kérelemben tévesen hivatkoztak arra, hogy az építésügyi hatósági eljárásban a kötelezést nem lehet kizárólag a HÉSZ rendelkezéseire alapozni, mivel a szabályzat ellentétes magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekkel.

Az ÖTM rendelet fent hivatkozott szabályai arra adnak lehetőséget, hogy az építésügyi, hatósági eljárásban az építésügyi hatóság az ingatlanra vonatkozó helyi szabályozást is figyelembe vegye. A HÉSZ jogszabály (jelen esetben Község Képviselő-testületnek 3/2006.(III.31.) számú rendelete helyi építési szabályzatáról), melyet az önkormányzat illetékességi területén kötelezően alkalmazni kell az építésügyi hatóságoknak. A jogszabályi rendelkezésre tekintettel az elsőfokú bíróságnak is a HÉSZ szabályozásából kellett kiindulni, amikor az alperesi jogelőd határozatának törvényességi felülvizsgálatát végezte el.

Az elsőfokú bíróság helytállónan utalt arra, hogy a közigazgatási perben nem volt lehetőség az önkormányzati rendelet törvényességének a felülvizsgálatára, a bíróságnak, illetőleg az építésügyi hatóságoknak is a HÉSZ-t, mint irányadó jogszabályi rendelkezést kellett alkalmazni figyelemmel az ÖTM rendelet 42.§ (4) bekezdés a) pontjára is.

A felperesek hivatkozása téves volt arra nézve is, hogy a HÉSZ

magasabb szintű jogszabályai rendelkezésekkel nyilvánvalóan ellentétes. A HÉSZ az OTÉK keretei között a helyi szabályozást tartalmazza, meghatározva, hogy az OTÉK szerinti fogalmi kategóriák (övezeti előírások) az érintett illetékességi területen miként érvényesülnek.

A perbeli építési ügyben alapvető jelentősége volt annak, hogy a helyi szabályozás a felperesek résztulajdonában álló ingatlanon minden építmény és létesítmény elhelyezését tiltja. Ennek figyelembe vételével a felperesek az ingatlanon sem építési engedély köteles, sem engedély és bejelentés nélkül végezhető építési munkát nem folytathattak, az ennek ellenére megvalósított építményekre az ÖTM rendelet 42.§ (5) bekezdésének rendelkezését kell alkalmazni. A jogkövetkezmények megállapítása körében a felperesek által hivatkozott a környezetvédelmi hatóságtól származó bejelentésének és annak tartalmának nem volt jelentősége. Az építésügyi hatóság az Étv. 45.§ (2) bekezdése értelmében hivatalból köteles – többek között – felkutatni és megakadályozni az általános érvényű, kötelező építésügyi előírások megsértésével végzett építési tevékenységet. Ez az építésügyi hatóság részéről hivatalbóli eljárást jelent, amelynek lefolytatásához jogosult felhasználni az építési tevékenységgel kapcsolatban hivatalosan tudomására jutott bármely adatot. Az a körülmény, hogy a bejelentést tevő hatóság hatásköre az intézkedésre nem terjedt ki, a bejelentés tartalmát nem érinti. A perbeli esetben a környezetvédelmi hatóság jelzése a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (a továbbiakban: Ket.) 94.§ (1) bekezdés c) pontja szerint minősült, így a környezetvédelmi hatóság a hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóság eljárását kezdeményezte.

A felperesi ingatlan elhelyezkedésével kapcsolatos természetvédelmi jogszabályi rendelkezések, illetőleg a Balaton- törvény előírásai az építésügy szempontjából nem relevánsak. Ez azt jelenti, hogy sem az ősgyepre való hivatkozás, illetőleg arra irányuló jogszabályi rendelkezések hatálya, sem pedig a Natura 2000. területhez való kapcsolódás és ennek jogszabályi következményei az építésügyi hatósági eljárásban nem voltak vizsgálhatók. Erre az eljárásra kizárólag az tartozott, hogy a felperesek az ingatlanon milyen építményeket létesítettek és azoknak az építésügyi hatósági eljárás szabályai szerint milyen jogkövetkezményei vannak. Az építésügyi hatóságok az építésügyi szabályozás és nem az ingatlanra vonatkozó természetvédelmi- környezetvédelmi szabályozás alapján hoztak döntést, így felperesek ezen jogszabályokra vonatkozó előadása az elsőfokú bírósági ítéletének törvényességét nem érintették.

A felperes által felülvizsgálati kérelemben megjelölt szabályozás, így Natura 2000 területre vonatkozó 45/2006. (XII.8.) KvVM rendelet illetőleg a 2000. évi CXII. törvény (Balaton-törvény) a helyi

szabályozások kialakítására tartalmazzak előírásokat, melyet jelen esetben az alkalmazandó HÉSZ tartalmaz. Az alperes helyesen hivatkozott felülvizsgálati ellenkérelmében arra, hogy ezek a jogszabályi rendelkezések nem közvetlenül érvényesülnek az építésügyi hatósági eljárásban, hanem kizárólag a helyi érvényű normatív szabályozás alapján. Erre tekintettel a felülvizsgálati kérelemben felhívott jogszabályok alapján az alperesi jogelőd határozatának jogszabálysértését értelem szerűen megállapítani nem lehetett.

A megyei bíróság helytállóan értelmezte továbbá a Ket. iratbetekintésre vonatkozó szabályait, mivel az eljárás megindításáról szóló értesítés tartalma nem azonosítható a hatóság általános jellegű tájékoztatási kötelezettségével az iratbetekintést illetően. Az iratbetekintés az ügyfél eljárási jogosultsága, a jog gyakorlása nem a hatóság felhívásától hanem az ügyfél szándékától függ.

A fentiek alapján az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást az építésügy érdemében és megalapozottan rögzítette, hogy az alperes jogelődje nem sértett jogszabályt, amikor a felpereseket a helyi építésügyi szabályzatba ütközően megvalósított építési munka kapcsán bontásra kötelezte.

Az elsőfokú bíróság ítélete erre tekintettel nem sértette meg a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat, így a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban pervesztes felpereseket egyetemlegesen kötelezte a per tárgyi illeték feljegyzési joga folytán előzetesen le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére az illetékekről szóló módosított 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 50.§ (1) bekezdése szerinti mértékben.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban pervesztes felpereseket a Pp. 270.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése szerint kötelezte egyetemlegesen az alperes jogtanácsosi képviseletével felmerült perköltségének megtérítésére. A jogi képviselet költséget a módosított 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése alapján határozta meg.

Budapest, 2011. április 27.

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

Dr. Kalas