

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Poharánszki István 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 21-én kelt 2.K.20.559/2009/20. számú jogerős ítélete ellen a felperesek által 21. 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.20.559/2009/20. 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.20.559/2009/20. sorszámu, 2010. április 21. napján kelt ítéletében a felperesek keresetét az alperes jogelődje 23/2759-4/2008. számú határozata felülvizsgálata körében elutasította.

Az ítélet indokolása szerint az alperesi jogelőd keresettel felülvizsgálni kért határozata, amelyben részben megváltoztatta Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzőjének, mint elsőfokú építésügyi hatóságnak a határozatát, illetőleg elutasította a felperesek fellebbezését az építésügyi bírság vonatkozásában az ügyféli jogállás hiánya miatt törvényes és megalapozott. Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét nem találta megalapozottnak. A felperesek által hivatkozott eljárási szabálysértések körében kiemelte, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről

szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48.§ (3) bekezdésében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (a továbbiakban: Ket.) 33.§ (1) bekezdésétől eltérő ügyintézési határidőt határozott meg. Az építésügyi eljárásban a szakhatóságok bevonása megtörtént, illetőleg az elsőfokú építésügyi hatóság helyszíni szemle lefolytatását követően hozta meg határozatát, melynek során az eljárási határidőt betartotta.

Az elsőfokú bíróság az is megállapította, hogy a felperesek tulajdonjogának bejegyzésére 2003. december 12. napján került sor, ebből következően a 2000. évi építési határozatot részükre megküldeni nem kellett.

Az elsőfokú bíróság utalt arra is, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosait is terheli a joggal való visszaélés tilalma, illetve a jóhiszemű eljárás követelménye, így az építési tevékenység befejezése után, a határozat jogerőre emelkedését követő 7 év múlva alappal nem támadhatják a kézbesítés hiányát és a határozat jogszerűségét.

Az elsőfokú bíróság megállapította azt is, hogy a pert megelőző építésügyi hatósági eljárás tárgya a fennmaradási engedély kérelemről való döntés volt. Ennek keretében a hatóságnak azt kellett vizsgálnia, hogy az építési engedélytől a kivitelezés során mennyiben tértek el és az eltérés engedélyhez kötött vagy engedély nélkül végezhető munka. A felperesek a fennmaradási engedély megadásának jogsértését a tereprendezéssel, a garázs és támfal építésével kapcsolatban állították. Az elsőfokú bíróság a tereprendezéssel összefüggésben azt állapította meg, hogy a 30-60 cm-es mélységet érintő munkálatok a felperesi ingatlan használatát nem érintették, ez a felperesek érdekének sérelmével nem járt, így keresetösségi jogukat sem lehetett megállapítani.

A garázssal összefüggésben az elsőfokú bíróság arra hivatkozott, hogy a felperesek által sérelmezett látvány vizsgálata, adott esetben szakhatósági ezen belül is a műemlékvédelmi, tájvédelmi kérdés. Ez a felpereseknél érdeksérelmet nem válthat ki, ugyanakkor az építésügyi hatóságnak az illeszkedést a meglévő környezet, az épület jellemző tulajdonságai alapján kell vizsgálni és nem abból a szempontból, hogy az építmény a szomszédoknak milyen látványt jelent.

Az elsőfokú bíróság a támfallal összefüggésben a beszerzett szakvélemény megállapításaira hivatkozott. A szakértői megállapítás szerint a felperesi ingatlannal csak, mintegy 2,6 méter hosszúságban érintkezik a támfal, a közös telekhatár mentén nem történt terepszint változtatás. A támfal építés a felperesi támfal állékonyságát nem befolyásolja, nem veszélyeztet, illetőleg a megépített építmény statikailag megfelelő és állékony. Az elsőfokú bíróság a szakértői véleményből azt a következtetést vonta le, hogy

a felperesi ingatlan állékonyságát, biztonságát és rendeltetésszerű használatát a fennmaradási engedély semmiben nem korlátozza.

A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet.

A felülvizsgálati kérelemben foglalt jogi álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a Ket. 33.§-ának ügyintézési határidőre vonatkozó rendelkezéseit figyelemmel az Étv-ben, illetőleg a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendeletben foglalt határidőkre. Az elsőfokú bíróság nem vette továbbá figyelembe, hogy az alperesi jogelőd megsértette a Ket. 50.§-ában írt tényállás tisztázási kötelezettségét és döntését az Étv. 36.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltakkal ellentétben hozta meg.

Az ügyintézési határidővel kapcsolatban a felperesek arra hivatkoztak, hogy 2007. december 14. napján az építésügyi hatóságnál jelezték beadványukban az építési engedélytől eltérő kivitelezést. Az elsőfokú határozat meghozatalára csak 2008. június 27. napján került sor, így az eltelt közel 200 napos időszak nem teszi lehetővé az ügyintézési határidő betartásának megállapíthatóságát.

A felperesek vitatták az elsőfokú bíróság eljárása során beszerzett szakértői véleményt. Kiemelték, hogy a szakértő által vizsgált támfal sem az építési engedélyben, sem a fennmaradási engedélyben nem került feltüntetésre. A szakvélemény alapján nem a korábban megépített támfal felújítására, hanem új építésére került sor a felperesek ingatlanát érintő határvonalon, amely az Étv. előírásai szerint engedélyköteles építési munka volt.

A felperesek a tereprendezési és terepszint változtatással kapcsolatban arra hivatkoztak, hogy ennek megfelelő vizsgálatára nem került sor, a hatóságok sem rögzítették, hogy a kialakult terepszint a korábbi meglévő terepszinthez képest milyen módon változott.

A felperesek álláspontja szerint az elsőfokú bíróságnak nem csupán a támfalak statikai megfelelőségével és állékonyságával kapcsolatban kellett volna vizsgálatot lefolytatni, hanem az Étv-ben foglalt egyéb jogszabályi kötelezettségek és előírások betartásának elmulasztása tekintetében is.

A felperesek vitatták az elsőfokú bíróság álláspontját a keresetösségi jog terjedelmére vonatkozóan is kiemelve, hogy minden olyan jogszabálysértés, amely akár közvetlen, akár közvetett módon közérdekbe ütközik egyúttal, sérti az egyes állampolgárok törvényes és jogos érdekét. A fennmaradási engedély megadása kapcsán ugyanolyan jogosultságok illetik meg a szomszédos ingatlan tulajdonosait, mint az építési engedélyezési eljárás körében.

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

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 Ket. 33.§ (1) bekezdése a határozathozatalakor hatályos rendelkezése szerint az érdemi határozatot azt (5) bekezdésben meghatározott időponttól számított 30 napon belül kell meghozni. Ennél rövidebb határidőt bármely jogszabály, hosszabbat pedig törvény vagy Korm.rendelet állapíthat meg.

Az Étv. határozathozatalakor hatályos 48.§ (3) bekezdése értelmében az építésügyi hatóság a 45.§ (1) és (2) bekezdésben említett építésügyi hatósági ellenőrzés keretében megtartott helyszíni szemléje és a külön jogszabály szerinti bizonyítási eszközök alapján a szabálytalanság tudomásra jutásától számított 90 napon belül tisztázza a tényállást. Ehhez kapcsolódóan legfeljebb 60 napon belül határidő kitűzésével a fennmaradási engedélykérelem benyújtására hívja fel az építtetőt [48.§ (3) bekezdés c) pontja]. Az elsőfokú bíróság helytállón vizsgálta, hogy az építésügyi hatóságok a fennmaradási engedélyezési eljárásban mennyiben tettek eleget az ügyintézési határidőre vonatkozó Étv. előírásoknak. A megyei bíróság megalapozottan utalt arra, hogy a fennmaradási engedélyezési eljárásban nem a Ket. 33.§ (1) bekezdése szerinti ügyintézési határidő érvényesül, hanem a törvény [Étv.] által meghatározott határidőt kell a hatóságoknak betartani. A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott mintegy 200 napos eljárási időtartam a bejelentés és az elsőfokú határozat meghozatala között önmagában nem jelenti az ügyintézési határidő megsértését. Az ügyintézési határidő szempontjából a szabálytalanság tudomásra jutásának van jelentősége, majd ezt követően annak, hogy a hatóság a tényállás tisztázása keretében milyen bizonyítási eszközöket vesz igénybe. Az elsőfokú bíróság helytállón utalt arra, hogy a helyszíni szemle időpontjához képest (2008. január 22.) a határozathozatal időpontja (2008. június 27.) nem jelenti az ügyintézési határidő elmulasztását, mivel az építésügyi hatóság szakhatósági közreműködést vett igénybe, mely közreműködés időtartama az ügyintézési határidőbe a Ket. 33.§ (3) bekezdése alapján nem számított bele. A felülvizsgálati kérelemben a felperesek által hivatkozott Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági közreműködését az elsőfokú hatóság 2008. április 25. napján kezdeményezte, a szakhatósági állásfoglalás kelte pedig 2008. május 30., melyet a szakhatóság 2008. június 19. napján kiegészített. Az építtetők a fennmaradási engedély iránti

kérelmüket 2008. február 25. napján nyújtották be. Mindezen időpontok egybevetésével egyértelműen megállapítható, hogy az építésügy hatóság az Étv. 48.§ (3) bekezdésében írt határidő megtartásával járt el, így az elsőfokú bíróság ezt megállapító döntése nem volt jogszabálysértő.

Az építésügy érdekében a felperesek a tereprendezés, a garázs és a támfal körében tették vitássá az alperesi jogelőd határozatát, melyek közül az elsőfokú bíróság a támfallal kapcsolatos követelményeket szakértői bizonyítás keretében vizsgálta. A felperesek a felülvizsgálati kérelemben tévesen hivatkoztak arra, hogy a támfallal összefüggésben a tényállás tisztázatlan és erre tekintettel az elsőfokú bíróság ítélete megalapozatlan. A megyei bíróság megalapozottan hivatkozott arra, hogy a felperesek, mint szomszédok keresetőségi joga nem korlátlan. Ez azt jelenti, hogy az építkezéssel összefüggésben kizárólag azt tehetik vitássá, ami a tulajdonukban lévő ingatlan használatát -hasznosítását érinti. A szomszéd ügyféli pozíciója nem jelent korlátlan keresetőségi jogot - nem jelent közérdekérvényesítési lehetőséget, s annak vizsgálata során abból kell kiindulni, hogy a szomszédos ingatlan vonatkozásában fennáll-e és ha igen milyen irányú az építkezéssel kapcsolatos esetleges érdeksérelem. Erre tekintettel helytálló volt az a megállapítás is az elsőfokú bíróság részéről, hogy kizárólag a támfal azon részével kapcsolatban hivatkozhatnak felperesek érdeksérelemre, amely az ingatlanukkal határos. Az elsőfokú bíróság a szakvéleményt a támfal körében aggálymentesnek ítélte és annak okait és értékelését az ítélet indokolása részletesen tartalmazta. A felperesek keresetőségi joga a támfalépítés körében a támfal állékonyságára vonatkozhatott abból a szempontból, hogy a támfal az ingatlanuk használatára jelent- e bármilyen sérelmet. Az elsőfokú bíróság - helyesen - ezt a kérdést tisztázta szakértői bizonyítás keretében és a felvett bizonyításból megalapozottan vont le azt a következtetést, hogy az alperes határozata e vonatkozásban nem jogszabálysértő. A tényállás további tisztázására sem szükség, sem lehetőség nem volt - ellentétben a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal - valamint - a végeredmény ismeretében - annak sem volt ügydöntő jelentősége, hogy a támfal kivitelezésére milyen módon került sor.

A felperesek által hivatkozott új támfal a szakértői véleményből megállapíthatóan a régi támfal felhasználásával került kialakításra, „neki lett falazva a felperes régi támfalhoz 1,8 méter magasságig” (szakértői vélemény 4. oldal).

Az elsőfokú bíróság a szakértői bizonyítás alapján a tényállást a Pp. 206.§ (1) bekezdésének megfelelően tisztázta abból a szempontból, hogy szükség volt-e az építésügyi hatóság részéről a támfalra nézve bármilyen hatósági intézkedés meghozatalának és az alperesi jogelőd határozata ezen intézkedés elmulasztása miatt mennyiben minősíthető jogszabálysértőnek. Az elsőfokú bíróság

helytállónan vonta le azt a következtetést, hogy a felpereseket érintő támfal szakasz esetében építésügyi hatósági kötelezésnek vagy intézkedésnek nem volt helye, amiből következően az alperesi határozat ebben a vonatkozásban sem jogszabálysértő.

A felperesek a keresetösségi jog korlátaival kapcsolatban tévesen hivatkoztak arra, hogy az építésügyi hatósági határozattal összefüggő bármely jogszabálysértés - legyen az akár közvetlen vagy akár közvetett - alapot ad a határozat megtámadására. A fennmaradási engedélyezési eljárásban a szomszédok az építésügyi hatósági eljáráshoz hasonlóan ügyfelek, azonban korábban már említettek szerint a keresetösségi joguk nem korlátlan. Az építkezés nyomán - jelen esetben a fennmaradással érintett építmények, építményrészek esetében - a felperesek ingatlana vonatkozásában egyértelmű hatásnak és ehhez kapcsolódó jogsérelemnek kell bekövetkezni a keresetösségi jog megállapításához. Ennek hiányában a felperesek az építésügyi határozat őket közvetlenül nem érintő részét (így pl. az építésügyi bírság összegét) nem tehetik vitássá, jogséremlük ebben a vonatkozásban nem áll fenn.

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

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

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban pervesztes felpereseket egyetemlegesen kötelezte a per tárgyi illeték feljegyzési joga alapján le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megtérítésére az Illetékekről szóló módosított 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdése szerinti mértékben.

Budapest, 2011. május 4.

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

Dr. Kalas