

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Hubay Gábor ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Barna László jogtanácsos által képviselt Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (4025 Debrecen, Piac u. 54.) mint az Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal jogutóda alperes ellen bontási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2010. április 20. napján kelt 11.K.20.819/2009/28. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 29. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 11.K.20.819/2009/28. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 70.000 (hetvenezer) forint elsőfokú és 40.000 (negyvenezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - az illetékhivatal külön felhívására - 16.500 (tizenhatezer-ötszáz) forint kereseti és 36.000 (harminchatezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperesi ingatlannal szomszédos, a hrsz-ú ingatlanra az építtető Pécs Megyei Jogú Város Közgyűlése Jegyzőjének 2002. szeptember 19-én kelt 09-5547/2002/6. számú határozatával bontási engedélyt kaptak, amely határozatot a Zala Megyei Közigazgatási Hivatal a 2003. március 11-én kelt 77-17/2003/H. számú határozatával megváltoztatta és feltételként a bontást jogerős és végrehajtható építési engedélytől tette függővé.

Az e határozat felülvizsgálata iránti perben a Legfelsőbb Bíróság a Baranya Megyei Bíróság 2004. november 8-án kelt III.K.20.301/2004/16. számú ítéletének felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részét nem érintette, a felülvizsgálati kérelemmel támadott részét hatályon kívül helyezte és a felperes keresetét elutasította a 2005. szeptember 14-én kelt Kfv.II.39.05162005/11. számú ítéletével.

Az építtetők a 2003. július 23. napján kelt 09-2638/2003/12. számú határozattal kaptak építési engedélyt, amely határozatot a kijelölt másodfokú építésügyi hatóság, a Somogy Megyei Közigazgatási Hivatal megismételt eljárásban a 2006. április 24. napján kelt 2-902-4/2006. számú határozatával megváltoztatott; törölte az ingatlan csapadékvíz elvezetésére vonatkozó kikötéseket, és az azonnali végrehajtást elrendelte. A határozat bírósági felülvizsgálata iránt közigazgatási per indult, amelyben a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság a 2009. március 6-án kelt 11.K.21.217/2006/145. számú ítéletével a másodfokú és az elsőfokú építési engedélyt adó határozatokat hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte.

Az építtetők 2006. május 2-án a jogerős és végrehajtható 2-902-4/2006. számú építési engedély birtokában bejelentették a bontási és építési munka megkezdését. Pécs Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jegyzője, mivel a kijelölt másodfokú építésügyi hatóság 2006. május 2. napján kelt 2-902-5/2002. számú határozatával a 2006. április 24. napján kelt 2-902-4/2006. másodfokú határozatát saját hatáskörben módosította és az azonnali végrehajtás elrendelését törölte, a 2006. május 3-i szemlét követően a 2006. május 5-én kelt 09-947/2006/11. számú határozatával a bontási munkákat azonnali hatállyal leállította.

Az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal a 2006. május 25. napján kelt 44-11/2006. számú határozatával a másodfokú építésügyi hatóság 2006. május 2. napján kelt módosító határozatát megsemmisítette. E határozatra tekintettel az elsőfokú építésügyi hatóság a 2006. június 12-én kelt 09-947/2006/28. számú határozatával a 09-947/2006/11. számú határozatát visszavonta. Ezt a határozatot a Somogy Megyei Közigazgatási Hivatal a 2006. július 31-én kelt 2-902-27/2006. számú határozatával megsemmisítette utalva arra, hogy az építési engedély tárgyában hozott határozatok bírósági felülvizsgálata iránti perben a Baranya Megyei Bíróság a 6.K.20.746/2006/4. számú 2006. június 12-én kelt végzésével a végrehajtást felfüggesztette.

Az építtető időközben a bontást a felperes bejelentése szerint 2006. december közepén befejezte.

Pécs Megyei Jogú Város Közgyűlésének Címzetes Főjegyzője a 2008. augusztus 22-én kelt 09-9/257-7/2008. számú határozattal a bontási

engedély nélkül végzett bontást tudomásul vette. Ezt a határozatát a 2008. szeptember 10-én kelt 09-9/257-34/2008. számú határozattal a jogorvoslati záradék tekintetében kijavította.

Az építtető fellebbezése folytán eljáró alperes a 2009. január 12-én kelt 223-1/2009/Ha. számú határozatával az elsőfokú kijavított határozatot megsemmisítette és új eljárás lefolytatását rendelte el. Előírta az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 48.§ (9) bekezdésében írt intézkedési határidő vizsgálatát a többszöri helyszíni szemlékre, az építésügyi eljárásban másik hatóság kijelölésére is figyelemmel. Vizsgálni rendelte a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet (a továbbiakban: R.) 27.§ (2) bekezdése értelmében a bontási engedély érvényességét, és ehhez a feltételül szabott építési engedély jogerőssé és végrehajthatóvá válását, továbbá a bontás idejének tisztázását.

A határozat ellen a felperes keresetet nyújtott be, amelyben a bontás szabálytalanságára, a bontási engedély hatályvesztésére, károk bekövetkeztére, az Étv. 48.§-ának vizsgálata kapcsán irrelevanciára, a kijelölő határozatok jogsértésére, a költségviselésről való döntés elmulasztására hivatkozott.

Az alperes a per során vitatta a felperes keresetösségi jogát, amelyre az elsőfokú bíróság ítéletében nem tért ki, a keresetet érdemben vizsgálta.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló iratok és megkeresett bíróság útján fogatosított bizonyítási eljárás alapján megállapította, hogy az elsőfokú hatóság 2007. november hónapban szerzett tudomást a bontás szabálytalanságáról, mert a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2007. március 13-án kelt 11.K.20.019/2007/5. számú ítélete kimondta, hogy a bontási munka leállítása jogszerű volt. Az építtető jogerős és végrehajtható építési engedély nélkül, jogerős, de végre nem hajtható bontási engedély birtokában végezte a lakóépület bontását. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor megállapította azt is, hogy a felperes perújítási kérelmet terjesztett elő a bontási engedély tárgyában hozott ítéletek ellen, és az alperesnek az eljárás során be kellett volna várnia a perújítási eljárás befejezését, az eljárását fel kellett volna függesztenie. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság az alperes határozatát hatályon kívül helyezte új eljárás elrendelése nélkül.

A jogerős ítélet ellen az alperes felülvizsgálati kérelmet nyújtott be, amelyben kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a felperesnek keresetösségi joga nincs, az elsőfokú bíróság kifogása ellenére ezt nem vizsgálta, ezért a jogerős ítélet sérti a Pp. 327.§ (1) bekezdés b) pontját. Másodlagosan a felülvizsgálati kérelemben előadta, hogy az eljárás felfüggesztésének nem volt

helye, a perújításról nem tudtak, más hatóság volt érintett. A perújítás eredménye nem érintette a bontás szabályszerűségét, mert az épület már jóval korábban elbontásra került. A bontás jogszerűsége kérdésében az építési engedély jogerőssé és végrehajthatóvá válását is vizsgálni kellett. A Baranya Megyei Bíróság előtt folyt perben a Fővárosi Ítéltábla 4.Kpk.50.663/2006/8. számú végzése nyomán az építési tervdokumentáció 2006. október 26-án záradékolásra került, ezért a bontási engedély 2007. március 14-ig fennálló hatálya alatt az építtető bontási munkát végezhetett. Az elsőfokú bíróság által hivatkozott, a bontás leállítása tárgyában hozott Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2007. március 13-án kelt 11.K.20.019/2007/5. számú ítéletét a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.III.39.211/2007/30. számú, 2008. szeptember 9-én kelt végzésével hatályon kívül helyezte és a pert megszüntette, amelyet az elsőfokú bíróság elmulasztott megemlíteni az ítéletében, ezért iratellenes az a megállapítás, hogy a bontás leállítása jogszerű volt, az építtetők nem rendelkeztek végrehajtható bontási engedéllyel. Az elsőfokú bíróság tévedett, amikor szemlejegyzőkönyvek, fényképfelvételek ellenére iratellenesen azt állapította meg, hogy a hatóság 2007. novemberében szerzett tudomást a bontásról. Az elsőfokú bíróság nem foglalt állást valamennyi kereseti kérelemről sem. Mindezek alapján a jogerős ítélet sérti a Pp. 206.§ (1) bekezdését, 221.§ (1) bekezdését, 195.§-át, 3.§ (3) bekezdését, a KK. 31. állásfoglalást, az Étv. 48.§ (1) bekezdését, (9) bekezdését. Az elsőfokú bíróság a másodfokú határozat megsemmisítésével a tényállás tisztázatlanságát nem orvosolta, a megsértett jogszabályokat nem jelölte meg. Sérelmezte, hogy a felperes részére eltúlzott mértékű perköltséget állapított meg a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: IMr.) 2.§ (2) bekezdésébe ütközően.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában tartását kérte.

A felülvizsgálati eljárás során az alperes személyében jogszabályon alapuló jogutódlás következett be két ízben, amelyeket a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.4. és Kfv.6. számú végzéseivel megállapított.

A Pp. 275. § /2/ bekezdése szerint a Legfelsőbb Bíróság a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

Az elsőfokú bíróság törvénysértően járt el amikor hivatalból, de az alperes 20. sorszámu beadványában foglaltak alapján sem vizsgálta a felperes keresetosségi jogát. A pert indító fél perindítási jogosultsága és keresetosségi jogának vizsgálata minden esetben meg kell előzze a kereset érdemi elbírálását.

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 12. § (2) bekezdése értelmében az a körülmény, hogy az építési hatóság a határozatát közölte a döntéssel érintett ingatlannal közös határvonalú (a közvetlenül szomszédos) építési telkekkel rendelkezni jogosultakkal, így a felperessel, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 15.§ (1) bekezdésére is figyelemmel a felperes - Pp.327.§ (1) bekezdés a) pontján alapuló - perindítási jogosultságát teremti meg az ügyféli jogállására tekintettel.

A Legfelsőbb Bíróság - ítélethozatalkor hatályban volt - KK. 32. számú állásfoglalása III. pontja értelmében, ha a közigazgatási határozat felülvizsgálatát kérő felperes törvényes érdekeltségének hiánya már a keresetlevél alapján megállapítható, a bíróságnak a keresetlevelet a Pp. 130.§ (1) bekezdésének g) pontja alapján idézés kibocsátása nélkül kell elutasítania. A felperes igényérvényesítési jogosultságát (kereshetőségi jogát) azonban rendszerint csak a perben lehet tisztázni, ebben az esetben a bíróságnak a kereseti kérelem tárgyában ítélettel kell határoznia. A felperes kereshetőségi jogát az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a közigazgatási eljárásban kétségtelenül fennálló ügyféli minőségre alapítottan. A keresetindításra ugyan az a fél jogosult, aki a közigazgatási eljárásban ügyfélként vett részt, azonban az ügyféli jog fennállása még nem jelenti azt, hogy a pert indító fél (ügyfél) kereshetőségi joga korlátlan.

Annak körét, hogy a perindításra jogosult fél kereshetőségi joga mire terjed ki, a vonatkozó anyagi és eljárási szabályok határozzák meg. A keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítására, illetve a per megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a közigazgatási határozat felülvizsgálatát kérő felperes törvényes érdekeltségének hiánya érdemi vizsgálat nélkül megállapítható. A felperes igényérvényesítési jogosultságának köre (kereshetőségi joga) rendszerint csak perben tisztázható, ezért ebben az esetben a bíróságnak a kereseti kérelem tárgyában ítélettel kell határoznia.

A felülvizsgálni kért határozat tekintetében az ügy előzményére figyelemmel a felperes perindítási joga a jelen perben nem vitatható el, mert a bontással érintett ingatlannal szomszédos ingatlan haszonélvezője. A felperes, mint a perbeli ingatlannal szomszédos ingatlan haszonélvezője a jogerős határozatnak csak azokat a rendelkezéseit támadhatja alappal, amelyek jogát vagy jogos érdekeit érintik. A jog vagy jogos érdek érintettsége akkor állapítható meg, ha közvetlen és nyilvánvaló érdeke fűződik ahhoz, hogy a másra vonatkozó jogot a hatóság megállapítja-e és milyen tartalommal. Ha a határozat tartalma az ügyfél jogára, törvényes érdekeire is kihat, akkor jogosult igényét perben érvényesíteni, azaz kereshetőségi joggal rendelkezik. Amikor a bíróság azt

állapítja meg, hogy a fél kereshetőségi joggal azért nem rendelkezik, mert az ügy jogát vagy törvényes érdekét közvetlenül nem érinti, keresetét - érdemben - ítélettel el kell utasítani. Ebből következően az elsőfokú bíróság által elmulasztott, a felperes kereshetőségi jogát vizsgálva a Legfelsőbb Bíróság azt állapította meg, hogy a felperes közvetlen és nyilvánvaló érdekeltsége hiányában a lakóépület elvégzett bontásának jogkövetkezményeként alkalmazott intézkedésre vonatkozóan a felperes kereshetőségi joga nem terjed ki. A felperesnek az elvégzett bontással kapcsolatos törvényes érdekeit az sérthette - és e vonatkozásban kereshetőségi joga is megállapítható - ha az elvégzett bontás az építési jogszabályokban előírt szabályokba ütközik és az ingatlanokra vonatkozóan káros hatással jár. Ilyen például az a közigazgatási iratok között fellelhető határozat (KH.2497-50/2008.), amely a felperesi ingatlant érintő csapadékvíz elvezetésével, az építési munkák következtében keletkezett üregek megszüntetésével kapcsolatos kötelezés tárgyában született.

A perbeli határozat azonban a felperesi ingatlanra kihatással nincs és a felperes jogát, jogos érdekét nem érinti, mert mindössze a szomszédos ingatlanon az építtető részéről elvégzett bontás következményeként a bontás engedély nélküli vagy engedély alapján történő elvégzésével, a bontás kapcsán az intézkedési határidő vizsgálatával és külön határozattal esetlegesen kiszabandó bírságolási lehetőséggel kapcsolatos. A felperes a keresetében, a kereset kiegészítésében, 25. sorszámú beadványában sem adott elő olyan körülményt, amely a közvetlen érintettségét igazolta. Az az általános felperesi hivatkozás, hogy „a bontás során a csapadékvíz elvezetését szolgáló bádogvápát, vas tartókonzolókat eltávolították, amely több eljárást indukált”, nem a jelen ügyben hozott határozatra tartozik, a felperes a kereset kiegészítésében maga hivatkozta azokat az eljárásokat, amelyek ezzel összefüggésben folytak, ezért a károkozásra való hivatkozás sem teremti meg a jelen ügyben a felperes kereshetőségi jogát.

Végezetül megjegyzi a Legfelsőbb Bíróság, hogy a felperes a bontás kapcsán esetlegesen felmerült kárát polgári perben érvényesítheti.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felperes kereshetőségi jogának hiánya okán a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a felperes keresetét elutasította.

A pervesztes felperes a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperes jogi képvisellel felmerült elsőfokú és felülvizsgálati perköltsége megfizetésére, valamint a tárgyi illetékfeljegyzési jog miatt le nem rótt kereseti és felülvizsgálati illeték viselésére, amelynek mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43.§ (3) bekezdése és 50.§ (1) bekezdése határozza meg.

Budapest, 2011. június 6.

**Dr. Kárpáti Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Sperka Kálmán sk.
előadó bíró, Dr. Kovács Ákos sk. bíró**

A kiadmány hiteléül:

bírósági írnok