

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Debreceni Róbert ügyvéd által képviselt felperesnek a Megyei Kormányhivatal - mint a Megyei Közigazgatási Hivatal jogutóda - alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Veszprém Megyei Bíróság 2010. május 12. napján kelt 2.K.20.276/2010/4. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 5. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Veszprém Megyei Bíróság 2.K.20.276/2010/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 40.000 (negyvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - további 16.000 (tizenhatezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság elutasította a felperes keresetét, melyet az alperesi jogelőd 2010. január 2. napján meghozott, 23/134-3/2010. számú és az elsőfokú építésügyi hatóság 2009. december 11-én kelt, 1/3130-5/2009. számú határozatát helyben hagyó határozata ellen terjesztett elő. Megállapította, hogy a felperes a helyrajzi számú, gyep (legelő) művelési ágú ingatlanát engedély nélkül körbekerítette, azon szintén engedély nélkül 2 db lakókocsit és egy kis zöld bódét helyezett el, annak ellenére, hogy a Község Képviselő-testületének 3/2006.(III.31.) számú rendeletével elfogadott Község Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) az érintett ingatlant Má-2 jelű általános mezőgazdasági, ezen belül árutermelési mezőgazdasági övezetbe sorolja, és azon építmény,

lakókocsi, épített kerítés elhelyezését kifejezetten tiltja. Kiemelte, hogy a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§ (5) bekezdése alapján az építési engedélyhez és hatósági bejelentéshez nem kötött építési tevékenység is csak a HÉSZ előírásainak megfelelően végezhető el, mivel a HÉSZ a telken építmények elhelyezését nem engedi, emiatt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18.§ (1) bekezdésére utalva jogszerűnek minősítette az ingatlanon található építmények (kerítés és zöld bódé) elbontását, és a bontási anyag, valamint a két lakókocsi elszállíttatására vonatkozó hatósági kötelezést. A felperes kereseti érvelésére figyelemmel rámutatott arra, hogy az építkezés idején (kerítés 2000. év, zöld bódé 2001. év) hatályos építési előírások sem tették lehetővé az építmények elhelyezését.

Erre irányuló kereseti érvelés hiánya ellenére megállapította azt, hogy az Étv. 48. § (9) bekezdésében foglaltak megtartásával, a szabálytalanság tudomására jutásától számított egy éven belül intézkedett a hatóság, mert csak a 2009. április 2-án megtartott helyszíni szemlén értesült a szabálytalanságokról. Álláspontja szerint jogszabály visszamenőleges alkalmazása fel sem merült.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a kereseti kérelme szerinti döntés meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint Város Önkormányzatának több mint tíz éve tudomása van az építkezésekről, hiszen több lakossági fórumon foglalkoztak a területet érintő problémával, és 2002. december 4-én a Üdülőépítők Egyesülete levéllel fordult a Önkormányzathoz a helyzet rendezése érdekében. Ezért hivatkozott arra, hogy az építésügyi hatóság az Étv. 48. § (9) bekezdésébe ütköző módon a szabálytalanság tudomására jutásától számított egy éven túl intézkedett. Utalt arra, hogy a növénytermesztési és tárolási funkcióval összeegyeztethető, így az ingatlanon elhelyezhető a HÉSZ 26.§-a alapján a zöld bódé és a két lakókocsi, így bontásra és elszállításra nem kötelezhető. Érvelt azzal is, hogy a táj jellegének és környezeti adottságoknak megfelelnek az építmények. Hivatkozott az időközben hatályba lépett a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre (továbbiakban: Balaton tv.), és arra, hogy ez alapján sor kerülhet az ingatlan övezeti átsorolására. Állította, hogy jóhiszeműen járt el, melyet alátámaszt az is, hogy megtörtént a környékbeli ingatlanok ivóvíz és csatorna-, valamint villamoshálózatának kiépítése, mely alapján jogosan feltételezte, hogy e terület lakhatási célt (fog) szolgál(ni). Kifogásolta, hogy a hatóság más esetben (a közelben lévő golf pálya esetében) nem lépett fel az építkezés ellen.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Hivatkozott arra, hogy a településrendezési terv és az építési szabályzat elkészítése előtt tartott lakossági fórumon az építési hatóság nem vett részt, a felvett jegyzőkönyvek tartalmát nem ismerte, ezért a szabálytalanságról csak a helyszíni szemlén értesült, így a szubjektív intézkedési határidő kezdetét ezen időponttól kell számítani, míg az objektív intézkedési határidő kezdete az építmények létesítése, lakókocsik elhelyezése, melytől számítottan a tíz év sem telt el. Utalt arra, hogy a felperesi ingatlanra sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek kerültek megállapításra figyelembe véve azt, hogy ez a terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett területeinek, és a Natura 2000 területnek közelében elhelyezkedő ún. puffer terület, mely az országos ökológiai hálózat része, védett növénytakaságokkal. A terület övezeti besorolása folytán a korlátozott beépíthetőségre, a szigorúbb építési szabályokra utalt, kiemelve a táj- és természetvédelmi szempontokat, a közérdek védelmét. Az utóbbi hatályba lépett Balaton törvényre történő hivatkozást irrelevánsnak találta, de megjegyezte, hogy az újabb szabályok sem teszik lehetővé az ingatlan beépítését. A golf pálya ügyében az eltérő tényállásra hivatkozott.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 275.§ (2) bekezdése alapján.

A felülvizsgálati eljárás során az alperes személyében két alkalommal jogszabályon alapuló jogutódlás következett be, melyet a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.4. és Kfv.7. sorszám alatt állapított meg.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata során a bíróság nem általános törvényességi ellenőrzést végez a közigazgatási szerv(ek) tevékenysége felett, hanem a felperes által meghatározott körben vizsgálja az egyedi hatósági határozat törvényességét. A felperesnek a keresetlevelében kell előadnia, hogy a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát milyen körben kéri, mely jogszabályok megsértésére hivatkozik. A felperes a Pp. 335/A.§ (1) bekezdése alapján az első tárgyalás befejezésig változtathatja meg a kereseti kérelmét. A felperes keresetében kizárólag arra hivatkozott, hogy az építmények létesítésének idejét jelentősen meghaladó időben hozott és azt követően hatályba lépett rendelkezéseken nyugvó közigazgatási határozatok törvénysértőek, az utóbbi meghozott jogszabályi rendelkezések egy korábbi cselekményt nem minősíthetnek jogsértővé. A felperes a tárgyaláson keresetét változatlanul fenntartotta, mely okból a peres eljárás során soha nem kifogásolta, hogy a hatóság a lakossági fórumokon korábban

tudomást szerzett a jogellenes állapotról, és a szubjektív határidőt átlépve jogsértően járt el. Ennek ellenére az elsőfokú bíróság e körben is állást foglalt.

A kereseti kérelem hiánya ellenére tett ítéleti megállapítások miatt a Legfelsőbb Bíróság érintőleges mutat rá arra, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm.rendelet 1. számú melléklete sorolja fel az elsőfokú építésügyi hatáskört gyakorló építésügyi körzetközponti településeket. E szerint Község Város illetékességi területéhez tartozik, tehát az utóbbi önkormányzat jegyzője az elsőfokú építésügyi hatóság. A Község lakossági fórumain elhangzottak, a község polgármesterének ismeretei hivatalos hatósági tudomásszerzéseként nem értékelhetők. A hatósági tudomásszerzés ténylegesen a 2009. április 2-án megtartott helyszíni szemlén valósult meg, melyhez képest az egy éves intézkedési határidőn belül került sor a határozat meghozatalára. A felperes saját - építmények létesítési idejére, illetve a lakókocsik elhelyezésére vonatkozó - nyilatkozatát alapul véve a tíz éves objektív határidő elteltét sem lehetett megállapítani. Ez okból alaptalan az az érvelés, hogy a jogerős ítélet sérti az Étv. 48.§ (9) bekezdését.

A tájképi, környezetvédelmi értékek érvényre juttatása, melyre a felperes felülvizsgálati kérelmében hivatkozott tiltott keresetkiterjesztésnek minősül, tekintve, hogy ezen érvek a keresetében nem kerültek felsorolásra, így azokkal az elsőfokú bíróság érdemben nem foglalkozhatott, mely okból ezen érvek a felülvizsgálati eljárásnak sem lehetnek tárgyai, azok megalapozottságát a Legfelsőbb Bíróság nem vizsgálhatja, mivel ezen érvek a jogerős ítélet törvényességét nem érintik.

A per szempontjából irreleváns az a körülmény, hogy a felperes milyen szándékkal vásárolta ingatlanát, illetőleg a környezetében milyen okból kerültek kiépítésre a közművek. Ugyancsak nem értékelhető a felperes javára az a tény sem, hogy a HÉSZ milyen indokkal sorolta a felperesi ingatlant mezőgazdasági övezetbe, ellentétben a közelében található golfpályával. Az azonban nem hagyható figyelmen kívül, hogy a helyi építési szabályok a telken szigorúan korlátozzák az építmények elhelyezését, amikor úgy rendelkeznek, hogy a mezőgazdasági területen lakókocsi, egyéb mobil jellegű építmény ideiglenesen sem helyezhető el, kerítés kizárólag élősvévényből létesíthető (kivéve erdővel határos területen vadvédelmi kerítés) (22.§), továbbá lakófunkciót is szolgáló épület nem létesíthető (26.§).

A Pp. 339/A.§-a alapján a bíróság a közigazgatási határozatot - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a meghozatalakor alkalmazandó jogszabályok és fennálló tények alapján vizsgálja

felül, ezért irreleváns a felperesnek azon hivatkozása is, hogy a határozathozatalát követően hatályba lépett Balaton törvény milyen, számára kedvező övezeti változásokat eredményezhet. A közigazgatási határozatok meghozatalakor hatályos szabályokat az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte és alkalmazta, az utóbb hatályba lépett jogszabály alkalmazását a törvény kizárta, ez okból a felperes e körben is alaptalanul állította azt, hogy a jogerős ítélet jogszabálysértő.

Az elsőfokú bíróság a feltárt tényeket, a rendelkezésre álló bizonyítékokat megfelelően értékelve jutott arra a következtetésre, hogy az elrendelt bontás, és a lakókocsik elszállítása vonatkozó kötelezés jogszerű volt, mert az engedély nélkül létesített építmények és elhelyezett lakókocsik tekintetében a hatósági tudomásszerzés időpontjában hatályos szabályok alapján kell eljárni, a hatályos szabályok pedig, ahogy arra az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá a felperesi ingatlanon feltárt állapotot tiltották.

A fentiek alapján a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott okokból a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes felperest az alperes jogtanácsosi képviselétével felmerült költségek megfizetésére.

A felperes a tárgyi illetékfeljegyzési jog ellenére a felülvizsgálati kérelmén lerótt 20.000 forint illetéket, ezért a Legfelsőbb Bíróság az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50.§ 1) bekezdése alapján a hiányzó összeg megfizetésére kötelezte a felperest a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Budapest, 2011. június 8.

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

Dr. Tóth