

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Debreceni Róbert ügyvéd által képviselt felperesnek a Veszprém Megyei Kormányhivatal, mint a Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal jogutóda alperes ellen építési ügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perben a Veszprém Megyei Bíróság 2010. április 7-én meghozott 2.K.21.640/2009/6. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 8. 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.21.640/2009/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) 2009. március 24-én kelt és a Balatonfüred Város Jegyzőjéhez március 26-án érkezett 5314/2009. számú megkeresésében értesítette az elsőfokú építésügyi hatóságot arról, hogy - többek között - a perbeli, részben felperesi tulajdonban levő 015/24 helyrajzi számú ingatlanon építményeket, lakókocsikat helyeztek el, kerítés létesült. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett területei közelében elhelyezkedő, a perbeli ingatlant is felölelő terület az országos ökológiai hálózat része és azok jó része a Natura 2000 területtel is határos. A területen lévő pusztafüves

lejtősztyepprét, a természetközeli állapotban levő ősgyep védelme érdekében kérte az építésügyi hatóság intézkedését.

Az elsőfokú építésügyi hatóság 2009. április 2-án helyszíni szemlét tartott a perbeli ingatlanon, fényképfelvételeket készített. Az ingatlan keleti részét - amely ingatlanrészt a felperes a tulajdoni hányada arányában kizárólagosan használ -, a szemle során körbekerítve találták, a teleknek ezen a részén egy kis fabódé állt és egy lábakon álló kerti tető alatt két lakókocsi volt elhelyezve. Az elsőfokú építésügyi hatóság a környezetvédelmi hatóságtól ortofotókat szerzett be, valamint nyilatkoztatta az építettőt. A felperes 2009. április 24-én úgy nyilatkozott, hogy a kerítés, egy lakókocsi és a kis bódé elhelyezésére 1996. júliusában, míg a lábakon álló tető kialakítására 1998. májusában került sor. A felperes ismételt felhívásra 2009. szeptember 4-én úgy nyilatkozott, hogy a második lakókocsit 1998. májusában helyezte el az ingatlanon.

Az elsőfokú építésügyi hatóság a fabódé (poliészter borítású WC), a két lakókocsi és a kerítés tekintetében megállapította, hogy az építésügyi hatósági intézkedési határidő eltelt, ezért ezeknek az építményeknek a bontása iránt nem intézkedhet. A lábakon álló tető vonatkozásában a beszerzett ortofotók alapján azt állapította meg, hogy a felperesnek a kerti tető építési idejére vonatkozó nyilatkozata nem felel meg a valóságnak. A 2000. évi ortofotón egyértelműen látszik, hogy a lábakon álló tetőt még nem építették meg, tehát azt 2000. év után létesíthették. A hatóság ezért a 2009. szeptember 24-én kelt 1/3121-16/2009. számú határozatával kötelezte a felperest az építési engedély nélkül megépített, lábakon álló tető elbontására és a bontási anyagokat eltávolítására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48.§ /9/ bekezdése és a 48.§ /8/ bekezdés b) pontja alapján. Kifejtette, hogy az építmény fennmaradása nem engedélyezhető, mert a Balatonudvari Község Képviselő-testülete 3/2006.(III.31.) Kt. rendeletével elfogadott Balatonudvari Község Településrendezési Terve és Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) 22.§ 3. pontja, 26.§ 2. pontja szerint ilyen építmény nem helyezhető el a mezőgazdasági övezetben.

A határozat ellen a felperes fellebbezést nyújtott be, amelyben arra hivatkozott, hogy 2002. évben a kerti tető héjazását a korábbi fóliaborítás helyett esztétikus és praktikus bitumenes hullámlemezre cserélte. Ezzel egyidőben a második lakókocsit is a tető alatt helyezte el.

Az alperes a 2009. november 16-án kelt 23/1462-2/2009. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Határozatában utalt arra, hogy a HÉSZ övezeti előírása a tárgyi ingatlanon nem teszi lehetővé építmények elhelyezését, így fennmaradási engedély

benyújtására nem volt lehetőség. A lábakon álló kerti tető építési idejének tekintetében az elsőfokú hatóság helytállóan állapította meg, hogy az építmény befejezésére a fellebbezésben foglaltak alapján 2002. évben került sor a tetőszerkezet elkészítésével. Az ortofotók a tárgyi területreszen azt mutatják, hogy 2005. évben látszik az a nagyobb alapterületű kerti tető, amely a 2000. évi felvételeken még nem volt látható, ezért az építésügyi hatóság - az intézkedésre nyitva álló határidőben -, jogszerűen rendelkezett az építmény elbontásáról.

A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt, vitatta az intézkedés jogszerűségét, mert - álláspontja szerint - az intézkedésre nyitva álló határidő eltelt. A felperes a per tárgyalásán a 2000. évi ortofotó bizonyító erejét kétségbe vonta, állítva, hogy a kerti tető építésére 1998. májusában került sor, ekkor az építmény fóliaborítást kapott. 2002. évben a fóliacserével csak állagmegóvás, karbantartás történt.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtette, hogy a hatóság az eljárás során a légi felvételeket (ortofotókat) az egyéb bizonyítékokkal együtt értékelte. A hatóság a felperes nyilatkozatát a fóliával fedett lábakon álló tető 1998. májusában történt létesítése tekintetében elfogadta. A fólia cseréje és a hullámlemez tetőborítás készítése nem minősül állagmegóvásnak (karbantartásnak) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 3. pontja értelmében. A perbeli ingatlanon a HÉSZ 22.§ 3. pontja, 24.§-a értelmében építmény nem helyezhető el. Az építésügyi hatóság az építés befejezésétől, illetve az építmény használatbavételétől számított tíz éven belül intézkedhet az építmény bontása iránt. Az építésügyi hatóság az építmény építésének 2002. évi befejezésétől számított tíz éven belül, az Étv. 48.§ (9) bekezdése alapján jogszerűen rendelkezett a lábakon álló tető elbontásáról. Az építés befejezésére az építésügyi szabályok szerinti tetőfedés elkészítésével került sor, a fóliával történő borítás csak ideiglenes takarásnak minősült. Mindezek alapján a bontás elrendelésére jogszerűen került sor, ezért a felperes alaptalan keresetét elutasította.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a keresetének helyt adó határozat hozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását. Arra hivatkozott, hogy az Étv. 48.§ /9/ bekezdésében foglalt intézkedési határidő eltelt, mert az építésügyi hatóság közel tíz éve tudott a perbeli területen folyó építkezésekről, mert erről több lakossági fórumon szó került, a helyi egyesület is több megkeresést intézett a hatósághoz. Állította, hogy az építmény tetőzetével kapcsolatosan

az elsőfokú bíróság téves megállapításra jutott. A fóliaborítás négy évig volt az építményen mint tetőborítás, ezért ez nem tekinthető ideiglenesnek. A lábakon álló tető építése nem engedélyköteles, így nem vonatkoznak rá az engedélyezés során irányadó műszaki szempontok és követelmények. A fóliaként nevesített burkolóanyag valójában egy ún. sík felszínű tekercs, amely tető borítására alkalmas termék. Ennek igazolására csatolta a termékleírást. Hivatkozott arra, hogy az ingatlan gondozott, esztétikus, a környezeti képet nem torzítja, a táj jellegének, szerkezetének és a történelmileg kialakult adottságoknak megfelel, így nem sérti a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7.§-át. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításairól szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.) módosítására hivatkozott, amely lehetővé teszi az ingatlan övezeti átsorolását, beépítését. Előadta továbbá, hogy az ingatlant abban a hiszemben szerezte meg, hogy az belátható időn belül beépíthetővé válik. Hivatkozott arra, hogy más építkezések vonatkozásában a hatóság nem intézkedett.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Kiemelte, hogy az ortofotókat a környezetvédelmi hatóság bocsátotta rendelkezésére, a Földmérési és Távértékelési Intézet adatai felhasználásával készültek. Az építés ideje a 2000. évi ortofotó és a 2005. évi ortofotó összevetésével megállapítható. A helyi építési szabályzat mindenféle építmény elhelyezését tiltja, ezért nincs jelentősége sem a Btv. jövőben módosításának, sem annak, hogy mások építési ügyében a hatóság miként járt el.

A felperes Kfv. 4. sorszám alatt előkészítő iratot csatolt, amelyben a légi felvételek bizonyító erejével kapcsolatban kifejtette álláspontját, továbbá tanúbizonyítási indítványt tett és további iratokat csatolt.

A felülvizsgálati eljárás során az alperes személyében jogszabályon alapuló jogutódlás következett be, amelyet a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.5. számú végzésével megállapított.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 272.§ /2/ bekezdése és a 275.§ /2/ bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogsértések elbírálásához a Legfelsőbb Bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakkal pontosítja: az alperes és az elsőfokú hatóság a lábakon álló tető létesítésének idejeként az 1998. májusi időpontot nem fogadta el,

mert annak a 2000. évi ortofotó adatai ellentmondtak. A másodfokú hatóság az építés befejezésének időpontjával egészítette ki az elsőfokú hatóság által megállapított tényállást a fellebbezésben foglaltak alapján és így a tetőzet elkészítésével az építés 2002. évi befejezésének időpontját állapította meg. Az építmény létesítésének időpontjára bizonyítékként értékelt és elfogadott légi felvételek összehasonlítása alapján egyértelműen megállapítható, hogy a lábakon álló tető a 2000. évet követően került kialakításra és nem a felperes által állított 1998. májusában készült el. Az elsőfokú bíróság ezért tévesen állapította meg az ítélete harmadik oldal utolsó bekezdésében, hogy az alperes elfogadta a lábakon álló tető létesítésének időpontjaként az 1998. májusi időpontot.

Az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, hogy a légi felvételek (ortofotók) is bizonyítékként értékelhetők voltak. Az ortofotók releváns, hitelt érdemlő bizonyítékok voltak arra, hogy 2000. évben a lábakon álló tető még nem létezett, azt csak 2000. év után építették meg. A felperes kifogásával szemben a Legfelsőbb Bíróság rámutat, hogy fóliaborítás esetén is a lábakon álló kerti tetőnek a 2000. évi ortofotón látszódnia kellene. A 2000. évi ortofotón nem egy, hanem két fehér foltként a két lakókocsi látszódik, míg a 2005. évi ortofotón látszik, hogy egy építmény - azaz a lábakon álló tető - áll az ingatlanon, amely alatt került elhelyezésre a két lakókocsi.

Az építésügyi hatóság az Étv. 48.§ /9/ bekezdése értelmében legkésőbb az építés befejezésétől - ha az nem állapítható meg - az építmény használatbavételétől számított tíz éven belül intézkedhet. A perbeli esetben az építmény létesítésére, használatbavételére a perben egyértelműen bizonyított adatok alapján 2000. évet követően került sor, de legkésőbb 2002. évben - a felperes által állított végleges tetőzet elkészültével -, ezért az építésügyi hatóság - akár a 2000. évet, akár a 2002. évet vesszük alapul - mindenképpen az intézkedési határidőn belül hozta meg a határozatát és rendelkezett az Étv. 48.§ /8/ bekezdés b/ pontja alapján az építmény bontásáról, mert a HÉSZ rendelkezései szerint a perbeli övezetben építmény nem helyezhető el, így a perbeli építmény fennmaradásának engedélyezésére nem kerülhetett sor. Az építmény létesítésének, használatbavételének idejére és a tíz éves intézkedési határidő számítására tekintettel nem volt jelentősége annak, hogy a korábbi fóliaborítás végleges tetőzetnek minősült-e, a fólia tetőfedő anyagnak tekinthető-e. Rámutat továbbá a Legfelsőbb Bíróság arra is, hogy a felperes a hatóság jóval korábbi tudomásszerzésére tévesen hivatkozott. Az építésügyi hatóság nem a település, Balatonudvari Önkormányzatának Jegyzője, hanem Balatonfüred Város Jegyzője, ezért a korábbi lakossági fórumokra, megkeresésekre történő hivatkozás - mivel másik hatóság volt azokban érintett -, nem jelenti és nem eredményezi az építésügyi

hatóság tudomásszerzését, amely a perbeli esetben a helyszíni szemle tartásával következett be. A hatósági ellenőrzésre 2009. április 2-án került sor, így a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóság az Étv. 48. § /9/ bekezdésében írt egy éven belül, 2009. szeptember 24. napján intézkedett, hozta meg határozatát.

A felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a Btv. jövőbeni módosítása az esetleges övezeti átsorolást lehetővé teszi, ezért jogsértő a bontást elrendelő határozat. A hatóságnak és a bíróságnak (a Pp. 339/A.§ értelmében) a határozat meghozatalakor hatályos rendelkezéseket kellett alkalmaznia, egy jövőbeni jogszabálmódosítás folytán lehetővé váló esetleges övezetátsorolási lehetőség a perben nem vehető figyelembe. A bíróság a keresettel támadott határozat törvényességét a határozat hozatalakor hatályos rendelkezések szerint vizsgálja, ezért jövőbeni várható események, jogszabály módosítások a bírósági felülvizsgálat során nem vehetők figyelembe. A bírósági felülvizsgálat az adott határozat törvényességének vizsgálatára terjed ki, ezért nem vizsgálható más építkezések sorsa, a hatóság más ügyekben tett intézkedése. A lábakon álló kerti tető építése - függetlenül attól, hogy időközben az építéséhez nem szükséges építési engedély - nem létesíthető a perbeli ingatlanon, mert a HÉSZ a mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanon a 22.§-ában, 26.§-ában az ilyen építmény építését tiltja.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében alaptalanul hivatkozott a Tvt. 7.§-ára, mert a perben a HÉSZ adott övezetre vonatkozó előírásait kellett alkalmazni. A HÉSZ a perbeli területet olyan mezőgazdasági övezetbe sorolja, amelyen építmény elhelyezése tiltott a táj védelme érdekében, ezért a felperes hivatkozása nem foghatott helyt.

A Legfelsőbb Bíróság hangsúlyozza továbbá, hogy a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének a Pp. 275.§ /1/ bekezdése értelmében helye nincs, ezért a felülvizsgálati eljárásban a felperes Kfv.4. sorszámú előkészítő iratában előterjesztett további iratok bizonyítékként való értékelésére, bizonyítás felvételére, a bizonyítási indítvány teljesítésére ez okból nem kerülhetett sor.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott és érdemben vizsgálható jogszabályokat nem sértette meg, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő felperes a Pp. 270.§ /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78.§ /1/ bekezdése alapján

köteles az alperes jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati
eljárási költsége megfizetésére.

A felperes a felülvizsgálati kérelmén húszezer forint
felülvizsgálati eljárási illetéket illetékbélyegben lerótt. A
felülvizsgálati eljárás illetéke az illetékekről szóló 1990. évi
XCIII. törvény 50.§ /1/ bekezdése alapján harminchatezer forint,
ezért a Legfelsőbb Bíróság a felperest a Pp. 78.§ /1/ bekezdése és
a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ /2/ bekezdése alapján a még
hiányzó, le nem rótt tizenhatezer forint felülvizsgálati eljárási
illeték viselésére kötelezte.

Budapest, 2011. április 4.

**Dr. Kárpáti Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Márton Gizella sk.
előadó bíró, Dr. Sperka Kálmán sk. bíró**

A kiadmány hitelül:

bírósági írnok