

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Kfv.III.37.217/2012/12.szám

A Kúria a Szűcs és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatala (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Fővárosi Bíróság 2011. december 15. napján kelt 10.K.32.497/2010/29. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 33. 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 Kúria a Fővárosi Bíróság 10.K.32.497/2010/29. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Kötelezi a felpereseket egyetemlegesen, hogy fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - további 28.000 (huszonnyolcezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú építésügyi hatóságnál és építtetők, a Budapest, XVII. kerület, szám alatti, helyrajzi számú ingatlanon egyalakásos, ikerlakóépület és utcai kerítés építésének engedélyezését kérték 2006. májusában. A kérelmet az elsőfokú hatóság elutasította, az építtetők fellebbezése alapján eljáró másodfokú hatóság az elsőfokú határozatot megsemmisítette és az építésügyi hatóságot új eljárás lefolytatására utasította. A megismételt eljárás során az elsőfokú

építésügyi hatóság a határozatával az építtetők kérelmére egyalakásos iker-lakóépület építésére az építési engedélyt építésmérnök által készített terveknek, mellékleteknek megfelelően feltételekkel megadta. Az elsőfokú határozat ellen a felperesek fellebbeztek, amelynek elbírálása során az alperesi jogelőd a 2009. december 4. napján kelt P-3939/10/2009. számú másodfokú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperesek keresetükben az alperes határozatának felülvizsgálatát, hatályon kívül helyezését és új eljárásra kötelezését kérték, elfogultságot is bejelentettek az alperessel szemben. Álláspontjuk szerint ingatlanuk értéke 10.000.000 forinttal csökken az építkezés következtében, hivatkoztak a benapozással kapcsolatos sérelmeikre, és kifogásolták, hogy ha már az alperes a polgárjogi igényt nem döntheti el, akkor legalább ne hozza olyan helyzetbe a feleket, hogy polgárjogi igény keletkezzen.

Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét alaptalannak értékelte és elutasította azt. Ítéletének indokolásában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 36. § /1/ bekezdés c/, ca/, cb/, d/, da/, dd/ pontjára hivatkozott. Megállapította, hogy a benyújtott engedélyezési tervdokumentáció szerinti tervezési program az új egyalakásos családi ház megépítése volt, oly módon, hogy az a csatlakozó szomszéd épülettel, az utca felől egységes hatású, ikerház jellegű legyen. A felperesek a peres iratokhoz becsatolták a megbízásukból ingatlan-vagyonértékelő által készített, ingatlan értékbecslést, amely a szomszéd építkezése következtében ingatlanukat érintő károkat és értékcsökkentést részletezi.

Az alperes a perben nyilatkozott arról, hogy az ingatlan beépítési lehetősége több szempontból is meghatározott és korlátozott. Az építtető, amennyiben építkezni szándékozik, azt kizárólag a felperesi ingatlan telekhatára mentén tudja megvalósítani. A beépítési mód megkötöttsége mellett vizsgálni kellett a beépítés mértékének megfelelőségét is, a tervezett beépítés mértéke a vonatkozó építésügyi előírásoknak megfelelt.

Kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy a szakvélemény a felperesek szabad kilátáshoz való jogát, a kert intimitásvesztését, benapozottság csökkenését jelölte meg korlátozó hatásként. Ezek azonban nem akadályozhatják a szomszédos ingatlan építési jogszabályoknak megfelelő beépítését. Hangsúlyozta, hogy a benapozást az építésügyi hatóság az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 86. §-ában foglalt mértékig vizsgálhatja. A felperesi ingatlan benapozása ezen előírásnak megfelel. A kilátás tekintetében korlátozást, tiltást az építésügyi előírások, jogszabályok nem állapítanak meg. Az Étv. 37. § /2/ bekezdése

alapján az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgárjogi igényt nem dönti el.

Idézte az elsőfokú bíróság a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Fővárosi KGy rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) 31. § /1/ bekezdésében, az OTÉK 1. számú melléklet 43. pontjában és 86. § /1/ bekezdésében foglaltakat is. Rögzítette, hogy ez a minimális benapozási követelmény a felperesi három szoba + nappalis lakóépület esetében nem sérül. A felperesi kilátáscsökkenés, benapozás csökkenés, intimitásvesztés, életminőség romlás, ezzel együtt ingatlanuk jelentős értékcsökkenése nem az építésügyi hatóságon kérhető számon, hanem az építettővel szemben polgárjogi igényként.

A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezését és a bíróság új eljárásra utasítását, másodlagosan a hatályon kívül helyezés mellett a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát kérték. Arra hivatkoztak, hogy a jogerős ítélet sérti az Étv. 36. § /1/ bekezdését, az OTÉK 50. §-át, 54. §-át, 86. §-át, továbbá eljárási jogszabálysértés is történt, a Pp. 177. §-a, valamint a Ket. 1. § /2/ bekezdés, 28/C. §-a, 50. §-a, 58. § /1/ és /5/ bekezdése, valamint 68. § /1/ és /5/ bekezdése sérült. Előadták, hogy a peres iratokhoz becsatolták a által elkészített építési ingatlan-értékbecslést, amely egyértelmű megállapításokat tesz arra vonatkozóan, hogy a szomszédos építkezés jelentősen csökkentené a felperesi telek benapozottságát, lényegében az egész házat, kertet beárnyékolná, megfosztva az egész ingatlant a természetes napfénytől. Így az ingatlan rendeltetésszerű használatát számottevően korlátozná, sérülne a felpereseknek az Alaptörvényben biztosított pihenéshez való joga is. Elismerték, hogy a jogszabályi rendelkezések nem teszik kötelezővé, jelen körülmények között környezetvédelmi hatástanulmány elkészítését, de elfogadhatatlannak tartották azt, hogy a felperesek által bizonyítékként becsatolt ingatlan-értékbecslést mind a közigazgatási hatóság, mind a bíróság figyelmen kívül hagyta.

Hivatkoztak arra a felperesek, hogy az eljárás során kérték a bíróságtól szakértő kirendelését, mely indítványuknak a bíróság nem adott helyt. Ezen indítványuk a közigazgatási eljárás során is elutasításra került. Ebből következően a bíróság nem tett eleget a tényállás teljes körű felderítésére vonatkozó kötelezettségének, illetve a feltárt tényállásból megalapozatlan, jogszabálysértő következtetéseket vont le. Sérelmezték, hogy a bíróság a felpereseket a döntéssel lényegében rászorította arra, hogy az építkezéssel elszenvedett károkat utólag a bíróság előtt érvényesítsék a helyet, hogy a jövőbeni jogsérelmeket már előre megakadályozta volna egy elutasító határozattal. Hivatkoztak arra is, hogy az OTÉK 1. számú melléklet 43. pontjában meghatározott

ikerház fogalmának az építési engedély alapján épülő ház nem felel meg, hiszen megállapítható, hogy ahova építeni akarják a tűzfalat, ott a felpereseknek egyáltalán nincs tűzfaluk.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megfelelő alapossággal feltárta és rögzítette ítéletének indokolásában az ügyben irányadó tényállást és abból az ide vonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával helytálló jogi következtetést vont le, azzal a Kúria is egyetértett.

Kiemeli a Kúria, hogy a Pp. 270. § /2/ bekezdése és 272. § /2/ bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárás során kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható, a Pp. 275. § /2/ bekezdésének megfelelően a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben.

A Kúria megállapítása szerint az elsőfokú bíróság körültekintően számba vette, értékelte és mérlegelte a perben rendelkezésre állt bizonyítékokat és helytálló, megalapozott, okszerű következtetés levonásával döntött a kereset tárgyában.

Az általánosan kialakult és következetes legfelsőbb bírósági-kúriai gyakorlat szerint, ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206. §-ának megsértésével állapította meg, a jogerős ítélet érintésének csakis akkor van helye, ha a tényállás iratellenes, illetőleg a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte, s ennél fogva a megállapított tényállás nyilvánvalóan okszerűtlen vagyis lényeges logikai ellentmondást tartalmaz. Nem állapítható meg azonban jogszabálysértést akkor, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok okszerű mérlegelését támadja. A Pp. 206. §-a szerinti szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállást - ha az nem iratellenes vagy logikátlan - felülvizsgálata nem lehet eredményes. A felülvizsgálati eljárásban ugyanis felülmérlegelésnek nincs helye. Nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. A felülvizsgálat csak arra szorítkozhat, hogy a mérlegelés körébe vont adatok, tények értékelésénél nincs-e nyilvánvalóan helytelen következtetés.

A perben rendelkezésre áll iratanyag alapján rámutat arra a Kúria, hogy a felperesek az Étv. 36. § /1/ bekezdésének sérelmére ugyan hivatkoztak a perben és felülvizsgálati kérelmükben is, azonban azt semmiféle bizonyíték nem támasztotta alá. Nem merült fel arra

vonatkozóan adat, hogy a tervezett építkezés nem felel meg a használati biztonság követelményének és arra sem, hogy az OTÉK 86. § /1/ bekezdése sérült. Ezzel szemben az volt megállapítható, hogy a tervezett építkezés eredményeként létrejövő épület nem sérti a felperesi ingatlan rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát és a jogszabályban rögzített benapozottsági feltétel továbbra is érvényesül. Megjegyzést érdemel, hogy a szomszédos ingatlanokon álló épületek elhelyezkedéséből adódóan a tervezett épült kizárólag a felperesi ingatlan határán, ikresen helyezhető el, más megoldás az ingatlan méretei alapján nem megvalósítható.

A felperesek a becsatolt szakvéleménnyel a tervezett építkezés következtében ingatlanokat érő kárt, illetve értékcsökkenést kívánták bizonyítani. Tekintettel arra, hogy az Étv. 36. § /2/ bekezdése egyértelműen kimondja, az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgárjogi igényt nem dönti el, helytállóan mellőzte a felperesek erre vonatkozó bizonyítási indítványát az elsőfokú bíróság. A jelen per közigazgatási per volt, amelynek tárgya az alperesi határozatok jogszerűségének megítélése. E körben a felperesek polgárjogi igényében való állásfoglalás nem tartozott.

Megjegyzi azt is a Kúria, hogy az elsőfokú bíróság nem alkalmazta, így meg sem sérthette a Ket. előírásait, így a Kúria a felperesek felülvizsgálati kérelme erre vonatkozó részének vizsgálatát mellőzte.

Minderre tekintettel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat nem sértette meg, ezért a Kúria azt a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati eljárásban felmerült alperesi perköltség megfizetésére a Kúria a felpereseket egyetemlegesen a Pp. 270. § /1/ bekezdés folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése és 82. § /1/ bekezdés szerint kötelezte.

A felperesek a tárgyi illetékfeljegyzési jog ellenére a felülvizsgálati eljárás során 42.000 forint illetéket leróttak, ennek és a további 28.000 forint felülvizsgálati eljárási illetéknek a viselésére a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § /2/ bekezdése értelmében kötelesek.

, 2013. február 6.

Dr.Sperka Kálmán sk. a tanács elnöke, Dr.Fekete Ildikó sk. előadó bíró, Dr.Bernáthné dr.Kádár Judit sk. bíró

A kiadmány hitelélül

bíróági írnok