

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Tollmann Judit ügyvéd által képviselt B., V. út 34. számú Társasház felperesnek a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal - mint a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal jogutódja - alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben, amelybe az alperes pernyertessége érdekében a dr. Magyar György ügyvéd által képviselt W. Hotel Kft. beavatkozott, Fővárosi Bíróság 2006. december 21. napján kelt 1.K.31.878/2005/22. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 23. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 1.K.31.878/2005/22. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesi beavatkozónak 15.000.- /azaz tizenötezer/ forint felülvizsgálati perköltséget, valamint az államnak - külön felhívásra - 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

Az alperesi beavatkozó, mint építtető kérelmére a Budapest Főváros Polgármesteri Hivatal Jegyzője /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a 2004. december 10-én kelt V-1452/16/2004 számú határozatával a B., Cs. u. 4/a számú, 25324/1 hrsz-on jegyzett ingatlanon utca vonalú zárt soros beépítéssel, -3p+F+8 szintes, vegyes rendeltetésű, „L. apartman-ház” elnevezésű épület építésére - amelynek pinceszintjén teremgarázs, földszintjén és galériaszintjén étterem, főzőkonyha, kiszolgáló helyiségek, fodrászat, fitness és iroda helyiségek, az épület többi szintjein 23 db önálló lakás, 1 db szálloda /panzió/ egység /26 db szoba, 2 db apartman, összesen 60 férőhellyel/ kerül kialakításra - az engedélyt feltételekkel megadta.

A fellebbezés folytán eljáró alperes jogelődje /a továbbiakban: alperes/ a 2005. március 18-án kelt 08-513/3/2005. számú határozatával az elsőfokú határozatot a feltételek kiegészítésével

helybenhagyta. Indokolása szerint a kérelmező az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997./XII.29./ KTM rendelet 17. §-ában felsorolt mellékleteket a kérelméhez csatolta, a tervdokumentáció megfelel az építészetiműszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997./XII.29./ KTM rendelet 5. §-ában előírt követelményeknek, az engedély megadásához az érintett szakhatóságok hozzájárultak, az épület létesítéséhez a közműszervezetek hozzájáruló nyilatkozatukat megadták, a tervezett épület beépítési módja, magassága, rendeltetései és az építéshez szükséges egyéb feltételek a területre vonatkozóan érvényben lévő 21/2001./VII.9./ Ök. számú rendelettel jóváhagyott Kerületi Szabályozási Terv /a továbbiakban: KSZT/ előírásainak megfelelnek, az előírt feltételek betartása mellett az általános érvényű építésügyi előírásoknak eleget tesznek, ezért az építési engedély megadása a 46/1997./XII.29./ KTM rendelet 18. §-a alapján jogszerű volt.

Az építkezéssel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos felperes a keresetében az első- és másodfokú határozat hatályon kívül helyezését kérte. Álláspontja szerint az építkezés tervezett technológiája a társasház épületének károsodását fogja okozni, a tulajdonában lévő ingatlanon építkezéshez nem járult hozzá, az alperes az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény 43. §-ának /1/ bekezdés c/ pontjában foglalt indokolási kötelezettségének a fellebbezése teljes tartalmára vonatkozóan nem tett eleget, a megbízásából eljáró szakértő szakvéleménye alapján a tervdokumentációt hiányosnak értékelte, az alapozás, a zajterhelés körében kifogásokat emelt. A felperes sérelmezte a tervezett úszómedencét, az étterem működésének környezeti hatásait, az épület magasságát, a kétszintes udvari beépítést, a zöldfelületi számítást. Kifogásolta továbbá, hogy a tűzfalának méretszáma hibás, a lakásainak benapozottsága csökkenni fog, és azokba a tervezett teraszokról bárki bejuthat. A felperes szerint az engedély sérti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló a 1997. évi LXXVIII. törvény 18-19. §-ait, 31. §-át, a KSZT 3. §-ának /3/ bekezdését, 9. §-át, 10. §-át, 17. §-át.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolása szerint a per során kirendelt szakértő /aki magasépítés, tartószerkezet-tervezés és ingatlanforgalom szakterületen működik, kamarai tag/ szakvéleményét aggálytalannak értékelte és ítélezése alapjául elfogadta, amely miatt a felperes további szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványának nem adott helyt. A szakértő véleménye szerint az építtető a jogszabályokban előírt, az engedély megadásához szükséges tervdokumentációkat a hatóság rendelkezésére bocsátotta, a másodfokú határozat mind műszakilag, mind szakmai jogszerűségében megalapozott. A hatóságok határozataikban a szomszédos épületek

védelmében több garanciát is beépítettek, amelyek betartásával a felperesi társasház épületében a károsodás kizárható, a beruházás a meglévő épületek rendeltetésszerű használatát nem befolyásolja. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felülvizsgálni kért határozatok ténybelileg és jogilag helytállóak, egyben kifejtette, hogy az alapozási munkálatok során felmerülő földtámasz joga, a zajterhelés, a benapozás, az úszómedence belvárosban való létesíthetősége olyan polgári jogi kérdések, amelyek esetlegesen polgári perben tisztázandók.

A felperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és a keresete teljesítését kérte. A felperes megismételte és fenntartotta a keresetében foglaltakat.

Az alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő, az alperesi beavatkozó az ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 274. §-ának /1/ bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a Pp. 275. §-ának /1/ bekezdése alapján a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján dönt. A felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének, további bizonyítás felvételének nincs helye. Az elsőfokú bíróság kérelemre a perben szakértőt rendelt ki, a kiegészített szakvéleményt, a közigazgatási iratokat, a periratokat, a felek nyilatkozatait megvizsgálta, az alkalmazandó jogszabályokkal összevetette, így módon a bizonyítékokat a Pp. 206. §-ának /1/ bekezdése alapján a maguk összességében értékelte, és meggyőződése szerint bírálta el.

Jogszabálysértést az ítéletben megállapított tényállás iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen vagy a logika szabályaival ellentétes mérlegelése megalapozhat, ilyen jogsértést azonban a felülvizsgálati kérelem alapján a Legfelsőbb Bíróság nem állapított meg. Az elsőfokú bíróság a Pp. 182. §-ának /1/ bekezdése megfelelő alkalmazásával a perben kirendelt szakértő kiegészített szakvéleménye alapján, a kereseti kérelem keretei között döntött arról, hogy az első- és másodfokú határozatok jogszerűek, rendelkezését részletesen megindokolta, így azt is, hogy a felperes további bizonyítási indítványainak miért nem adott helyt. Az elsőfokú bíróság eljárása során az ügy érdemi döntésére kiható jogsértést nem követett el, ítéletének tényállási része megfelelő, jogi indokolása alapos.

Mindezek folytán a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet, amely a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, a Pp. 275. §-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperest a Pp. 270. §-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. §-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte az alperesi beavatkozó felülvizsgálati perköltsége megfizetésére. A felülvizsgálati eljárásban az alperesnek költsége nem merült fel, ezért arról a Legfelsőbb Bíróságnak határoznia nem kellett.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viseléséről a Legfelsőbb Bíróság a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának /2/ bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2007. november 14.

**Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr. Kurucz Krisztina sk.
előadó bíró, Lénártné dr. Márton Gizella sk. bíró**

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő