

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Halmos Péter ügyvéd által képviselt F. és Vidéke Takarékszövetkezet felperesnek az Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében, amelybe a dr. Bodnár István ügyvéd által képviselt K. J. beavatkozott, a Heves Megyei Bíróság 2007. január 23. napján kelt K.30.322/2005/46. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 48. 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 Heves Megyei Bíróság K.30.322/2005/46. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000.- /azaz tízezer/ forint, és az alperesi beavatkozónak 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 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 tulajdona az F., R. út 60. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban áruház, varroda, udvar minősítésű, 2.443 hrsz-on jegyzett ingatlan. Az utcafronton az áruház épületének emeleti része a földszinti részhez képest kiugróan megépített, így az emelet alatt nyitott árkád húzódik. A szomszédos 2442 hrsz-ú ingatlan egyik tulajdonosa a felperes.

Az alperesi beavatkozó kérelmére F. Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a 2005. április 13. napján kelt 30458-5/2005. számú határozatával az árkád beépítésére az építési engedélyt megadta. A fellebbezés folytán eljáró alperes jogelődje /a továbbiakban: alperes/ a 2005. július 4. napján kelt

220/1639-2/2005. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetében a másodfokú határozat hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Álláspontja szerint a bővítés nem engedélyezhető, mert nem biztosított a megfelelő számú parkolóhely, a kötelező méretű zöldfelület, és fásítás, nem vizsgálta sem az első-, sem a másodfokú hatóság, hogy a parkoló kiosztására a terv helyszínrajzot tartalmazott-e, emellett az árkád beépítése a városképet rontaná, és a takarékszövetkezet bankbiztonsági tevékenységét sértené.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolása szerint döntését a perben kirendelt C. Cs. szakértő aggálytalan szakvéleményére alapította. Az árkád beépítésével az áruház eladórészének területe 53,52 m²-rel nő, mivel nem új épület építése, hanem épület bővítése a tervezett építési munka, a gépkocsik elhelyezésével kapcsolatosan a felperes által megjelölt, a telek beépítésének feltételeit szabályozó, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997./XII.20./Korm. rendelet /a továbbiakban: OTÉK/ 33. §-a nem alkalmazható. Az alperesi beavatkozónak az OTÉK 42. §-ának /1/ bekezdés második mondata - amely szerint a meglévő építmények bővítése esetén csak a bővítésből eredő többlet gépkocsi elhelyezésről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett - és a 4. számú melléklet alapján 3 db gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodnia. A terv benyújtásáig pedig nem volt köteles a saját telken belül gépkocsik elhelyezésére szolgáló területet biztosítani, mert az ingatlanon, annak megvásárlását követően, építési engedély köteles munkát nem végzett. A jogszabály által előírt 3 db gépkocsi elhelyezéséről az alperesi beavatkozó gondoskodott, tervdokumentáció és az ahhoz kapcsolódó helyszínrajz 6 db gépkocsi beállást igazol.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint felperes a zöldfelület nagyságát alaptanul vitatta, ugyanis az OTÉK 25. §-a legkisebb zöldfelületi előírást a beépítésre szánt területek vonatkozásában tartalmaz. A telek beépítési százaléka az OTÉK 1. számú mellékletének 74. pontja alapján nem változik meg, mert az áruház földszinti homlokzati síkja az emeleti rész síkján az árkád beépítésével sem nyúlik túl.

A telken meglévő raktárépületre vonatkozóan az elsőfokú hatóság válaszirata szerint fennmaradási engedélyezési eljárás nincs folyamatban, ezért arra, mint az építési engedélyezési eljárás előkérdésére a felperes alaptanul hivatkozott. Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy a Heves Megyei Közigazgatási Hivatal Törvényességi Ellenőrzési Főosztálya megvizsgálta F. Város Önkormányzatának a Város Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 27/2004./VII.29./rendeletének /a továbbiakban: HÉSZ/ 8. § /13/ bekezdés c/ pontját,

és megállapította, hogy az nem ellentétes az OTÉK 25. §-ában foglaltakkal. Az elsőfokú bíróság szerint az építkezés a városképet hátrányosan nem érinti, a felperes üzleti és bankbiztonsági érdekei pedig építésügyi hatósági eljárásban nem értékelhetők.

A felperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és keresete teljesítését kérte. Fenntartotta és megismételte a keresetében foglaltakat, álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megsértette a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 206. §-ának /1/ bekezdésében foglaltakat.

Az ellenérdekű felek az ítélet hatályában fenntartását kérték.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. §-ának /1/ bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 275. §-ának /1/ bekezdése alapján a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének helye nincs, a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. E jogszabályhely értelmében a Legfelsőbb Bíróságnak felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésére, a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére nincsen lehetősége.

Az elsőfokú bíróság szakértői bizonyítást rendelt el, a szakértőt tárgyaláson meghallgatta, értékelte a közigazgatási iratokat, a felek nyilatkozatait, a raktárral kapcsolatos, a felperes által hivatkozott fennmaradási engedélyezési eljárásra vonatkozóan megkereste az elsőfokú hatóságot, vizsgálta a Heves Megyei Közigazgatási Hivatal Törvényességi Ellenőrzési Főosztályának a HÉSZ-re vonatkozó eljárását, a bizonyítékokat a Pp. 206. §-ának /1/ bekezdése alapján maguk összességében vizsgálta, és meggyőződése szerint bírálta el.

A Pp. 206. §-ának megsértését csak a megállapított tényállás iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen vagy a logika szabályaival ellentétes mérlegelése valósíthatott volna meg, ilyen jogsértést azonban a felülvizsgálati kérelem alapján a Legfelsőbb Bíróság nem állapított meg. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésére álló bizonyítékokat okszerűen mérlegelte, döntésével a Legfelsőbb Bíróság egyet értett, ítéletének indokolása a Pp. 221. §-ának /1/ bekezdésében foglalt tartalmi követelményeknek megfelel, a tényállás alapos és felderített, a jogi indokolás részletes és pontos.

Az elsőfokú bíróság azt is helytállóan állapította meg, hogy a szomszédos telken működő takarékszövetkezetre vonatkozó biztonsági kérdések az építési engedély jogszerűségének vizsgálata során nem dönthetők el.

Mindezek folytán a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. §-ának /3/ bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A Legfelsőbb Bíróság a pervesztes felperest a Pp. 270. §-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. §-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte az alperes és az alperesi beavatkozó felülvizsgálati költségének a megfizetésére.

A tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viseléséről a Legfelsőbb Bíróság a 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának /2/ bekezdése alapján rendelkezett, figyelemmel arra, hogy felperes - állításával ellentétben - felülvizsgálati kérelmének a periratok között lévő példányain illetéket nem rótt le.

Budapest, 2008. január 9.

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

A kiadmány hitelül:

tisztviselő