

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.II.37.820/2012/6.szám

A Kúria a Dr. Kiss Csaba ügyvéd (**cím**) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek, ... jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) alperes ellen építési ügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a személyesen eljáró **alperesi beavatkozó neve (alperesi beavatkozó címe)** beavatkozó beavatkozott, a Fővárosi Törvényszék 2012. szeptember hó 11. napján kelt, 10.K.30.836/2012/8. számú ítélete ellen a felperes által 9. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 10.K.30.836/2012/8. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A felperes viseli a lerótt 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A Budapest ... Önkormányzat Építésügyi Hatósága a 2011. augusztus 11. napján kelt 23/1985-8/2011. számú határozatában építési engedélyt adott a felperes kérelmére - a felperes és **V.B.** tulajdonában lévő - ... helyrajzi számú ingatlanon a meglévő lakóépület fedett gépkocsi beállóval az előkert irányába történő bővítésére. Az engedély szerint a fedett-nyitott gépkocsi beálló 33,22 m²-es hasznos alapterületű, az utca vonalától 3 méterre és a baloldali telekhatártól 3,75 méterre helyezkedik el, **J.B.** okleveles építész mérnök tervei alapján létesül. A bővítés eredményeképpen a terület beépítettsége 21,8%, a zöldfelületi mutató 65,3%, az építmény magassága 3,62 méter.

A szomszéd alperesi beavatkozó fellebbezése folytán eljáró alperesi jogelőd (a továbbiakban: alperes) a 2011. december 15. napján kelt 50.BP-365/7/2011. számú határozatában az elsőfokú határozatot megváltoztatta és az építési engedélyt nem adta meg. Határozatában megállapította, hogy az elsőfokú hatóság az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 28.§ (3) bekezdés a)-b) pontjaiban foglalt feltételek teljesülését teljes körűen nem vizsgálta. Rögzítette, hogy az építtetői kérelem szerint a meglévő családi ház gépkocsi beállóval történő bővítését tervezte az építtető. A meglévő, korábbi gépkocsi-tároló átalakításra, elbontásra kerül, a fedett kétállásos gépkocsi-tároló a családi házzal egybe épül, ahhoz „nyaktag” résszel kapcsolódik. Az alperes hivatkozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2.§ 10. pontja szerinti épület fogalomra, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 16. pontja szerinti bővítés, valamint a 27. pontja szerinti építményszint, a 74. pontja szerinti padlószint, illetőleg a 39. pont szerinti helyiség fogalmakra. Mindezek alapján megállapította, hogy a tervezett építési tevékenység nem tekinthető a meglévő családi ház bővítésének. E körben utalt arra, hogy a „bővítmény” és a családi ház érintett helyiségének padlószintje között eltérés van, továbbá a családi háznak az utca felőli oldalán vélhetőleg lakószoba van, ez azonban - adat hiányában - a tervdokumentációból egyértelműen nem állapítható meg. A tervezett bővítésnek a családi házzal semmilyen funkcionális kapcsolata nincs. Ezért levonta azt a következtetést, hogy a fedett gépkocsi beálló nem tekinthető a meglévő családi ház építményszintje bővítésének. Ezen túlmenően az alperes vizsgálta a bővítményként nevesített, lényegében önállóan álló építmény elhelyezhetőségének lehetőségét. E körben utalt arra, hogy a tárgyi ingatlan a Budapest ... Önkormányzatának városrendezési és építési szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) számú rendeletének (a továbbiakban: PPVSZ) szabályozási terve szerint ... építési övezetben helyezkedik el, ahol az előkert legkisebb mérete 3 méter, az oldalkert legkisebb mérete pedig 3,75 méter. Elfogadta, hogy a tervezett gépkocsi beálló az építési helyen belül kerül elhelyezésre, a tervező számítása szerint a beépítési határértéknek is megfelel. Hivatkozott azonban a PPVSZ 10.§-ának a járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezéseire, ezen belül is a 10.§ (1) bekezdésére, a 10.§ (2) bekezdés a)-b) pontjára, a 10.§ (3) bekezdésére, továbbá a VI. Fejezet fogalom meghatározások 14. pontjára, végezetül a PPVSZ 37.§ (8) bekezdésére. Mindezek alapján megállapította, hogy a tárgyi ingatlanon a tervezett gépkocsi beálló nem felel meg a PPVSZ előírásainak, mert az nem az utcai kerítéssel egybeépített, és vízszintes vetülete nagyobb, mint 20 m². Rögzítette azt is, hogy a tárgyi ingatlanon a gépkocsi-tároló a meglévő családi ház

bővítéseként akkor lenne elhelyezhető, amennyiben az megfelelné az OTÉK-ban meghatározott bővítés fogalmának. Tekintettel azonban arra, hogy a bővítés kritériumát nem elégíti ki, ezért annak engedélyezése jogszabályi akadályba ütközik.

A felperes közigazgatási határozatok törvényességét vitató keresetében állította, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően kívánja a lakóépületét a gépjármű tárolóval bővíteni, és nincsen olyan helyi, fővárosi, országos rendelkezés, amely az általa megvalósítani kívánt gépjárműtároló elhelyezését tiltaná.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. A bíróság ítéletének indokolásában hivatkozott az Étv. 18.§ (1) bekezdésére, megállapítva, hogy az építési tevékenységet az OTÉK, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Fővárosi Közgyűlési Rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) és a PPVSZ előírásainak megfelelően kellett volna a felperesi építettnél elvégeznie. Utalt a PPVSZ ... építési övezet előírásaira, továbbá megállapította, hogy a perbeli építkezésre a PPVSZ 37.§ (8) bekezdésében foglalt rendelkezések, illetőleg 37.§ (13) bekezdésében foglalt rendelkezések nem alkalmazhatók. Utalt továbbá a PPVSZ 10.§-ának, valamint a BVKSZ 31.§-ának az L4 intenzív kertvárosias lakóterületi övezetekre vonatkozó szabályaira, ezen belül a (7) és (8) bekezdésekben foglaltakra. Mindebből levonta azt a következtetést, hogy általános eset a BVKSZ alapján az, hogy a gépjárműtároló elhelyezését a BVKSZ 31.§ (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a fő rendeltetés szerinti épületben, önálló épületben, terepszint alatti építményben kell megoldani annak érdekében, hogy a kertvárosias karaktert ne törjék meg. Önálló épületben a BVKSZ 31.§ (7) bekezdés b) pontja szerint meghatározott feltételek mellett és módon lehet a járművet elhelyezni. A bíróság álláspontja szerint a BVKSZ 37.§ (7) bekezdése nem tartalmaz rendelkezést arra vonatkozóan, hogy a fő rendeltetés szerinti épület bővítésével vagy hozzáépítésével lehet a gépjárműtárolót elhelyezni, és ilyet a PPVSZ sem szabályoz. Álláspontja szerint a konkrét elhelyezési lehetőség biztosítása hiányában az alperes megalapozottan vonta le azt a következtetést, hogy a tervezett gépkocsi beálló nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, így arra építési engedély nem adható. A bíróság álláspontja szerint az intenzív kertvárosias lakóterületi keretövezetben a gépjármű elhelyezését a BVKSZ 31.§ (7) és (8) bekezdése tételesen szabályozza, ezért a felperes azon érvelése, hogy konkrét jogszabályi tilalom hiányában utasították el engedélykérelmét, alaptalan.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet és kérte a jogerős ítélet „megváltoztatását”, és a jogszabályoknak megfelelő új határozat meghozatalát. Ennek megfelelően annak engedélyezését, hogy az építési engedély alapján

építési tevékenységet folytathasson. Sérelmezte, hogy a Fővárosi Törvényszék jogerős ítéletét más jogszabályi rendelkezésekre, így a BVKSZ 31.§ (7) és (8) bekezdéseire alapította, mint az alperes. Állította azt is, hogy az elsőfokú bíróság a BVKSZ idézett rendelkezéseit tévesen értelmezte, és ezért helytelenül vonta le azt a következtetést, hogy a telken belül járművet az építési engedélyben foglaltak szerinti épületben nem lehet tárolni. Álláspontja szerint gépjárműtároló a PPVSZ-nek a határozatban hivatkozott rendelkezései alapján az építési helyen belül, az általa megvalósítani kívánt módon jogszerűen létesíthető, tekintve, hogy nincs tiltó szabály. Állította, hogy az olyan beépítés, amelyet sem az OTÉK, sem a BVKSZ, sem az Étv., sem a PPVSZ nem tilt, engedélyezhető.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte, megállapítva, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást tisztázta és megfelelő jogszabályi hivatkozásokra alapította ítéletét. Fenntartotta, hogy a PPVSZ előírásai szerint, így különösen a PPVSZ 10.§ (3) bekezdése alapján gépjármű árnyékoló tető létesítésére nincs lehetőség, figyelemmel a PPVSZ VI. Fejezet fogalom meghatározása 14. pontjában foglaltakra.

Alperesi beavatkozó ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Hivatkozása szerint a felperes által megvalósítani kívánt gépjármű árnyékoló tető sem elhelyezésében, sem alapterületében, sem építménymagasságában nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, az nem minősül az épület bővítésének. Álláspontja szerint e körülményeket az elsőfokú bíróság helyesen ismerte fel és megalapozottan döntött a kereset elutasításáról.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el és a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a per eldöntése szempontjából releváns tényeket, körülményeket feltárta, ítéletében rögzítette és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések helyes alkalmazásával helytálló következtetésre jutott a határozat törvényességét illetően.

A Kúria az építési tervdokumentáció alapján megállapította, hogy az egyébként javított és saletli helyett gépkocsi beállóval való bővítést előírányzó tervdokumentáció műszaki leírása szerint a felperes nem egy olyan épületet kívánt létrehozni, amely épületszerkezetével részben vagy egészben teret, helyiséget zár körül és meglévő épületszint, vagy beépített térfogat vízszintes

vagy függőleges irányú növelését jelenti, hanem egy lábakon álló, oldalfallal nem rendelkező, tetőszerkezetes és beton térkő burkolattal rendelkező gépkocsi beálló megépítésének engedélyezését kérte, amely egy, a hatóság által ismeretlen funkciójú és eltérő építményszintű helyiséghez csatlakozik. A tervdokumentáció alapján helytálló az a felperes által tételelesen nem is cáfolt megállapítás, hogy itt helyiség kialakítására, meglévő épület bővítésére - e fogalmak jogszabályi meghatározásának [Étv. 2.§ 10.pont és OTÉK 1. számú melléklet 16., 27., 39., 79. pont] megfelelően - sor sem kerül.

Mivel a tervezett építmény nem helyiség, ezért az is tényként állapítható meg, hogy a felperes nem gépjárműtároló - mint gépjárművek elhelyezésére szolgáló helyiség - megvalósítását tervezte, hanem lényegében egy gépjármű árnyékoló tetőt akart felépíteni. E bővítménynek nem minősülő szerkezetnek, mint önálló, az épülettől elkülönülő építménynek a megépítését kellett a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az engedélyezési eljárás során kontrollálni.

Az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, hogy az Étv. 18.§ (1) bekezdése alapján a felperes az építési tevékenység végzése során az Étv-ben és az egyéb jogszabályokban, mint országos építési követelményekben foglalt előírásokat és ezeken túl, a fővárosi és helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásait is köteles betartani.

Nem vitásan az ... építési övezetbe tartozó ingatlanon építési helyen belülré tervezte az építmény elhelyezését a felperes, azonban - ahogy arra az alperes határozatában és az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen utalt - építkezésére a PPVSZ 10.§ (3) bekezdését kellett alkalmazni, mivel ez a rendelkezés tartalmaz speciális, egyedi előírást a megvalósítani kívánt gépjármű árnyékoló tetőre. Ezen előírás szerint az csak közterületi telekhatáron álló kerítéssel összeépítve és - a fogalom meghatározásból eredően - maximum 20 m² területtel létesíthető, mely követelménynek a felperes által tervezett építkezés sem helyében, sem méretében (33,22 m²) nem felel meg.

A felperes által idézett és hivatkozott PPVSZ 10.§ (2) bekezdésének rendelkezése a gépjárműtárolóra, mint helyiségre alkalmazandó, mely épülettel a felperes által tervezett építmény nem azonos.

Helytelenül hivatkozik a felperes arra, hogy az elsőfokú bíróság indokolatlanul érvelt a BVKSZ 31.§ (8) bekezdésében foglalt rendelkezéssel, tekintve, hogy a felperes e jogszabályi helyre hivatkozott kereseti kérelmében, így az arra adott ítéleti válasz helyén való. A BVKSZ 31.§ (8) bekezdés a) pontjának utaló rendelkezése folytán a (7) bekezdésre történő hivatkozás sem

jogsabálysértő.

A fentiek alapján a felperes a vonatkozó építési előírásokat helytelenül értelmezve állította a jogerős ítélet megalapozatlanságát, mely okból a Kúria megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelmében hivatkozott okokból a jogerős ítélet nem törvénysértő, ezért azt a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A sikertelen felülvizsgálattal élő felperes a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperesnek a jogi képviselettel felmerült költségeit, melynek összegét a Kúria a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdése alapján, valamint a 7/1983. (VIII.25.) IM rendelet 13.§-a alapján a kifejtett munka arányában állapított meg. A személyesen eljáró alperesi beavatkozónak költségigénye nem volt, ezért erről rendelkezni nem kellett.

A felperes a költségviselés szabályai és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles viselni a felülvizsgálati kérelem előterjesztésekor hatályos 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdése szerinti mértékű felülvizsgálati illetéket.

Budapest, 2013. május 22.

Dr. Kalas Tibor s.k. a tanács elnöke, Dr. Tóth Kincső s.k. előadó bíró, Dr. Rothermel Erika s.k. bíró