

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.825/2012/5.szám

A Kúria a dr. Siket István ügyvéd által képviselt felperesnek a jogtanácsos által képviselt alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében Szegedi Törvényszék 2012. szeptember 20. napján kelt 3.K.21.240/2012/7. számon hozott ítélete ellen a felperes részéről 10. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Kúria a Szegedi Törvényszék 3.K.21.240/2012/7. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 30.000.-(azaz harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a Kúria továbbá a felperest, hogy fizessen meg - külön felhívásra - az államnak 70.000.-(azaz hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes építési engedélyt kért a címen már korábban emelt több lakásos épület tetőtere 2. szintjén kialakítandó egy lakásra vonatkozóan. A hatóság a kérelmet úgy kezelte, mint amit 1999. november 4-én adtak be. 12 év eltelte után több előzményt követően a felperes 2011. május 25-én a lakás kialakításához szükséges tervdokumentációt mellékelte a hatóságnak. Ennek a tervdokumentációnak az ismeretében a hatóság az engedély kérelmet - helybenhagyva elsőfokú szervének döntését - a 2012. március 30-án kelt VI-B-001/429-9/2012. számú határozatával elutasította. Határozatának indokolásában a tervezett lakásba vezető lépcső kialakítását, a kiürítési út belmagasságát, a bevilágításra vonatkozó szabályok be nem tartását, a közlekedők már korábbi kialakítását, valamint a parkolók számát kifogásolta. Határozatában mindezekkel kapcsolatban jogszabálysértésként az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 67. §-ának (1) bekezdését, 85. §-a (2) bekezdése a) pontját, (3) bekezdését, 88. §-a (1) és (2) bekezdését, valamint (3) bekezdésének b) pontját, 95. §-a (2) bekezdését, és a parkolók vonatkozásában 42. §-a (2) bekezdésének a) pontját jelölte meg.

A felperes keresetében a határozatok hatályon kívül helyezését és a hatóság új eljárásra kötelezésével az építési engedély kiadását kérte. Álláspontja szerint a lépcső kialakítása, a kiürítési út belmagassága a jogszabályoknak megfelel, ugyancsak megfelelő vagy akár átalakítással megvalósítható a bevilágításra vonatkozó szabálynak való megfelelés, hivatkozott arra, hogy a közlekedőt az építmény létrehozatalakor alakították ki, ezért annak esetleges hiányossága nem lehet akadálya egy új építési engedély kiadásának, végül álláspontja szerint egy 1999-ben indult ügyben egy 2008-ban hatályba lépett parkolókra vonatkozó szabályt nem lehetett volna alkalmazni.

A Szegedi Törvényszék ítéletével a keresetet elutasította, indokolása szerint az 1999-ben indult építési engedély iránti ügyben mind az építtető, mind a benyújtott tervdokumentáció vonatkozásában jelentős változások következtek be. Ugyanakkor az építési engedélyezési eljárással az építési engedély kiadásakor irányadó szabályokat kell alkalmazni. Helyesnek tartotta a törvényszék azt az alperesi döntést, ami szerint a közigazgatási határozatban megállapítást nyert a közlekedők, a lépcső és a telken belüli parkoló elhelyezésének hiányossága, mely nem orvosolható. Ahhoz ugyanis az épület tartószerkezetének átalakítása is szükséges volna, ami építési munka elvégzéséhez azonban a felperes építtetői jogosultsággal nem rendelkezett.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet megváltoztatásával (helyesen hatályon kívül helyezésével) az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Előadta, hogy a az alperes kifogásai olyan építmény részekre vonatkoztak, melyek 2006-ban már megvalósultak, kész voltak a tetőablakok, a lambériázás, a lépcsőpihenő és a bejárati ajtó is. A jelen szabályoknak ezek ugyan valóban nem felelnek meg, de ezek a hiányosságok egy új építési engedély kiadásánál az eltelt idő miatt már nem kifogásolhatók. Ehhez képest a közlekedő, a kiürítési út belmagassága, a bevilágítás és a parkolók egyként megfelelnek a szabályoknak, így építési engedélyt kellett volna adni. Jogszabálysértésként az OTÉK-ra, valamint az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet (a továbbiakban: R.) 18. §-ára, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. §-a (9) bekezdésére hivatkozott.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúriának arról kellett döntést hozni, hogy a felperes által benyújtott tervdokumentációban rögzített építkezés megvalósítható volt-e.

A Kúria előzetesen kiemeli, hogy az alperes határozatát helyszíni szemlén rögzített tényekre alapította. A törvényszéknek azt kellett megállapítani, hogy azok az érdemi indokok, melyek az OTÉK megfelelő rendelkezésein alapultak, valamint a helyszíni szemlén megállapított tények alapján jogszerű volt-e az alperes elutasító döntése. A felperes csak állította, de nem bizonyította, hogy a maga által benyújtott tervdokumentációhoz képest a helyszíni szemlén rögzített megállapítások a valósággal ellentétesek. Előadta továbbá, hogy olyan tényezőket, melyek meglévő adottságok, és melyek építéshatósági ügyben már az alperes részéről nem kifogásolhatók, az építési engedély megadása ügyben nem lehet figyelembe venni. Ez az álláspont azonban téves, mert az építési hatóság az építmény megfelelő elhelyezkedését köteles megvizsgálni engedélye kiadása előtt, továbbá azokat a feltételeket is, melyek a lakás kialakításához egyébként szükségesek. A törvényszék helyesen állapította meg, hogy e vizsgálódásának a hatóság eleget tett és jogszerűen állapította meg, hogy a hatóság a kérelem elbírálásánál megfelelő határozatot hozott.

Az Étv. 36. §-a egyebek mellett kimondja, hogy építésügyi hatósági engedély akkor adható, ha a tervezett építés megfelel a 31. §-ban előírt követelményeknek. A 31. § (2) bekezdése szerint az építmény kialakítása, felújítása, átalakítása során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket, különösen - egyebek mellett - a használati biztonság és az életvédelem követelményeit. A R. 18. §-a szerinti kötelezettsége a hatóságnak annak vizsgálata, hogy a tervdokumentáció megfelel-e az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek. Ennélfogva nem volt akadálya annak, hogy az alperes mindezek tekintetében vizsgálódásokat folytasson le, így helyesen állapította meg a törvényszék, hogy e tekintetben is a határozat megfelelt a jogszabályoknak.

A lépcső, a kiürítési út, belmagasság a bevilágítás tekintetében, valamint a parkolók vonatkozásában mint a Kúria fentebb kifejtette, a felperes állításait bizonyítékokkal nem támasztotta alá, így azokkal foglalkozni érdemben nem kellett. A felsorolt egyéb jogszabályoknak az ügy megítélésénél nem volt jelentőségük.

A kifejtett indokok alapján a Kúria a törvényszék ítéletét a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes a Pp. 78. § alapján köteles az alperes Pp. 79. §-a szerint felszámítható felülvizsgálati költségeinek megfizetésére.

Az illeték megtérítésére a Kúria a felperest az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény rendelkezései alapján kötelezte.

Budapest, 2013. június 04.

***Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó
bíró, Dr. Sperka Kálmán s.k. bíró***

A kiadmány hitelével:

tisztviselő