

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. II. 37. 634/2013/10. szám

A Kúria a Dr. Kiss Sándor ügyvéd (**cím**) által képviselt Felperes neve (Felperes címe) felperesnek a Dr. ... jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében - amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott a Dr. Fütty Tivadar ügyvéd (**cím**) által képviselt **Alperesi Beavatkozó neve (Alperesi Beavatkozó címe)** alperesi beavatkozó - a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. április 25. napján kelt 15.K.28.194/2013/5. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 6. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon megtartott tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 15.K.28.194/2013/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesi beavatkozónak 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A Budapest, ... kerület ... hrsz.-ú, természetben ... szám alatti 1017 m² területű, „kivett lakóház udvar” megjelölésű ingatlan az alperesi beavatkozó tulajdonát képezi.

Az alperesi beavatkozó kérelmére a Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat Jegyzője, mint elsőfokú építésügyi hatóság 2007. október 5. napján kelt V-55212-22/2007. számú határozatával a fenti ingatlanra két lépcsőházas alapincézett, földszint + 4 emeletes, 15 lakásos lakóépületre elvi építési engedélyt adott.

Az alperesi beavatkozó kérelmére az elsőfokú építésügyi hatóság 2008. július 31. napján kelt V-27805/20/2008. számú határozatával a fenti ingatlanra két lépcsőházas, -2 szint + földszint + 3 emeletes

- a ... utcai homlokzat egy részén + 4 emeletes -, 15 lakásos lakóépületre az építési engedélyt megadta, melyhez a szakhatóságok - kikötésekkel - hozzájárultak.

A felperes fellebbezése nyomán eljáró alperesi jogelőd P-307/8/2009. számú határozatával kiegészített P-307/1/2009. számú határozatával az elsőfokú döntést - a helyrajzi szám pontosítása mellett - helybenhagyta.

A felperes keresetét az elsőfokú bíróság elutasította. Ítéletének indokolásában - utalva a Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.39.324/2007/14. számú ítéletére - kifejtette, hogy a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) és a Budavári Önkormányzat 16/2000.(VIII.15.) Kt.sz. rendelet (a továbbiakban: KVSZ) előírásainak együttesen kell érvényesülnie, köztük nincs olyan ellentmondás, amely kizárólag normakontroll keretében lenne feloldható.

Az elsőfokú bíróság az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklete 24. pontjának értelmezése körében összevetette azt a BVKSZ 28.§ (1) bekezdésében és a KVSZ 52.§ (1) bekezdésében foglaltakkal. Utalt a Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.39.115/2008/19. számú ítéletére, mely a BVKSZ 28.§ (1) bekezdésben foglalt szintszámmal kapcsolatban már állást foglalt.

Az elsőfokú bíróság a fenti ítélet figyelembevételével kialakított álláspontja szerint a KVSZ 52.§ (1) bekezdése a homlokzatmagasságra vonatkozik és a BVKSZ 28.§ (1) bekezdése is az építménymagassággal összefüggésben tartalmaz szabályozást, ebből értelemszerűen következik, hogy a terepszint alatti építményrészek (pinceszint, alagsor) az építménymagassággal kapcsolatos szintszám meghatározásába nem tartoznak bele. Kifejtette, hogy ezt erősíti az OTÉK 1. számú melléklete 35. pontja is, mely szerint a homlokzat az építménynek a terepcsatlakozás felett látható része.

Az elsőfokú bíróság nem találta jogsértőnek az alperesi határozatot amiatt sem, hogy megengedte a ... utcai homlokzat egy részén a -2 szint + földszint + 4 emelet építését, mivel a KVSZ 52.§ (1) bekezdés második fordulata éppen erre nézve tartalmaz kivételt akkor, amikor kimondja, hogy a ... utca mentén a telek északi sarkától számított 25 méteren belüli 8 méteres hosszban a magasságnövekedés 3,5 méter lehet. Ez az eredeti 13,5 méterhez hozzáadva 17 méteres homlokzatmagasságot enged. A fentiek összhangban vannak a BVKSZ 28.§ (1) bekezdésével, mivel az engedélyezett terepszint feletti szintek száma így sem haladja meg a megengedett 4-5 szintet.

Az elsőfokú bíróság a felperes azon eljárési jogsértésre való hivatkozását, hogy a határozat semmis, mert nem tartalmazza a szakhatóságok állásfoglalását, csak a kikötéseket, nem fogadta el, mivel a rendelkező rész tartalmazza a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL.

törvény (a továbbiakban: Ket.) 72.§ (1) bekezdés db) pontja szerint a szakhatósági állásfoglalást, azaz a kikötéseket, a Ket. 72.§ (1) bekezdés ed) pontja szerint pedig az indokolás a szakhatósági állásfoglalások indokolását. Álláspontja szerint nem semmis a határozat abból az okból sem, mert az alperes mellőzte a műemlékvédelmi szakhatóság megkeresését, mivel az elsőfokú építésügyi hatóság megkereste a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, annak kikötéseit figyelembe vette a határozatban. Ezzel szemben a tervezett építmény illeszkedésének vizsgálata már az építésügyi hatóság feladata. Az elsőfokú bíróság nem fogadta el azt az érvelést sem, hogy a jegyző, mint elsőfokú építésügyi hatóság, azért lett volna kizárt az eljárásból, mivel az önkormányzat egy másik közigazgatási perben beavatkozóként részt vett. Megállapítása szerint a felperes abban is téved, hogy az eredeti elsőfokú engedély érvényességi ideje lejárt, mivel az azt módosító V-11375-27/2010. számú elsőfokú és az azt helybenhagyó 50BP-27/3/2011. számú határozatok jelen perben nem vizsgálhatók. Ugyanakkor megállapította, hogy a módosító és módosított határozatok egy egységként kezelendők, tehát a módosító döntés jogerőre emelkedésnek napjától számítandó a két éves érvényességi idő.

A jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelmében a felperes az elsőfokú ítélet és a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezését, ezáltal az alperesi beavatkozó építési engedélykérelmének elutasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet jogszabálysértő, mert olyan határozatot értékelte jogszerűnek, mely egyaránt sérti az OTÉK 1. számú melléklete 24. pontjában és a BVKSZ 28.§ (1) bekezdésében foglalt előírásokat, lehetővé téve egy 7 szintes épület megépítését ott, ahol a jogszabály csak 4-5 szint építését engedélyezi. A Legfelsőbb Bíróság ítéleteire nézve kifejtette, hogy azok a szintszám értelmezése körében egymásnak ellentmondanak. Az elsőfokú bíróság ennek ismeretében a Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.39.115/2008/19. számú ítéletében kifejtett véleményt fogadta el, holott az ellentétes az OTÉK 1. számú melléklete 24. pontjának előírásaival. Hivatkozott a KVSZ 30.§ (7) bekezdés d) pontjára, melyből egyértelműen következik, hogy a BVKSZ előírásai még a KVSZ-t is megelőzik. Utalt e körben az elsőfokú bíróságnál 24. sorszámon előterjesztett előkészítő iratban foglaltakra.

A korábbi, az eljárási jogsértésekkel kapcsolatos álláspontját fenntartotta, külön is hangsúlyozta, hogy az alperes a másodfokú örökségvédelmi hatóság megkeresését elmulasztotta, valamint azt, hogy az építési engedély érvényét veszítette.

Az alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében az elsőfokú ítélet hatályában fenntartását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete mind az anyagi, mind az eljárásjogi kérdésekben jogszerű döntést tartalmazott, ezzel szemben a

felperesi érvek alaptalanok.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 272.§ (2) bekezdése és a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján.

A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen megállapított tényállásból helytálló következtetésre jutott az alperesi határozat jogszerűségével kapcsolatban, döntésével és indokaival a felülvizsgálati bíróság lényegében egyetért.

A Kúria a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel a következőkre kíván rámutatni.

A BVKSZ 28.§ (1) bekezdése, mely az L2 lakóterületekre tartalmaz előírást, mely helyesen úgy értelmezendő - miként erre az elsőfokú bíróság is rámutatott -, hogy az a beépítés látványára utal, és így a 4-5 lehetséges szintet terepcsatlakozás feletti szintként engedi megépíteni. Ezt támasztja alá a Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.39.115/2008. számú ügyben hozott ítélet indokolása is. Az idézett ítélet ugyanis egyértelműen rögzítette, hogy a BVKSZ 28.§ (1) bekezdése építménymagassági szabályozásnak tekintendő, tehát a terepszint alatti építményrészek, mint pinceszint, alagsor, a szintszám meghatározásba nem tartoznak bele. A fentiek szerint került sor a KVSZ 52.§-ában foglaltak megszövegezésére, amelyet az elsőfokú bíróság szintén helyesen értelmezett. Nem vitásan az OTÉK 1. számú melléklete 24. pontjában található fogalom meghatározás minden „járószintet” külön építményszintként értékel. Ez a fogalom meghatározás azonban általános, szemben a BVKSZ 28.§ (1) bekezdésével, nem az építménymagassággal kapcsolatban került megfogalmazásra. Téved tehát a felperes akkor, amikor az OTÉK 1. számú melléklete 24. pontjából kiindulva jelen perben érintett épület építhető szintjeibe beleszámította a terepcsatlakozás alatti szinteket is, és a terepcsatlakozás felett építhető 4-5 szintes helyett 7 szintesként értékelte az épületet. Valójában a terepcsatlakozás felett az épület 4, a ... utcai szakaszon pedig 5 szintes lesz, ezáltal megfelel mind a BVKSZ, mind a KVSZ előírásainak.

A Kúria egyetért az elsőfokú bíróságnak a szakhatóság bevonásával kapcsolatos álláspontjával is. E körben hangsúlyozza a Kúria, hogy az elsőfokú hatóság megkereste az érintett szakhatóságokat, állásfoglalásukat figyelembe vette a döntésnél. A másodfokú hatóság eljárására a felperes fellebbezése folytán került sor, melyben a felperes nem fogalmazott meg a szakhatósági állásfoglalásokkal

szemben olyan kifogásokat, - nem utalt azok hiányaira -, amelyek a másodfokú szakhatóság megkeresését indokolták volna. Így megállapítható, hogy az alperes határozata ezen okból nem semmis, az elsőfokú bíróság döntése nem jogsértő.

A Kúria egyetért az elsőfokú bíróságnak az engedély érvényességével kapcsolatos azon érvelésével is, hogy a módosított építési engedélyt megadó első- és másodfokú határozatok nem a jelen per tárgyai, sem jogszerűségükről, sem tartalmukról az elsőfokú bíróság és a Kúria nem foglalhat állást. Ebből következően az elsőfokú bíróság további, a V-11375-27/2010. számú határozatára vonatkozó ítéleti érvelése túlterjeszkedik jelen per tárgyán, ezért a Kúria az elsőfokú ítélet indokolásának ezen részét (9. oldal 5. bekezdés) mellőzte.

Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperes a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperesi beavatkozó jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére, melynek összegét a Kúria a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdése alapján állapította meg a felülvizsgálati eljárásban kifejtett munkára tekintettel.

Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, így erről rendelkezni nem kellett.

A pervesztes felperes Pp. 78.§ (1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles a tárgyi illetékfeljegyzési jog miatt le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére, melynek összegét a felülvizsgálati kérelem előterjesztésekor hatályos, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdése alapján állapította meg a Kúria.

Budapest, 2013. december 11.

Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Rothermel Erika s.k. előadó bíró, Dr. Buzinkay Zoltán s.k. bíró