

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Kfv.II.37.497/2012/10.szám

A Kúria a Forgács és Kiss Ügyvédi Iroda (dr. Kiss Elemér ügyvéd, ...) által képviselt I.rendű felperes neve (...) I.r. és II.rendű felperes neve (...) II.r. felperesnek a dr. ... és dr. ... jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perben, amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott a Cseri és Társai Ügyvédi Iroda (dr. Cseri Zsuzsanna ügyvéd és dr. Nagy Gabriella ügyvéd, ...) által képviselt **Alperesi beavatkozó neve** (...) a Fővárosi Törvényszék 2012. április 25. napján kelt 14.K.30.023/2010/41. számú jogerős ítélete ellen az alperesi beavatkozó által 43. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon tartott tárgyaláson meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 14.K.30.023/2010/41. számú ítéletének felülvizsgálati kérelemmel nem támadott rendelkezéseit nem érinti, a felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperesi beavatkozót, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek külön-külön 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az alperesi beavatkozót, hogy - külön felhívásra - fizessen meg az államnak 140.000 (száznegyvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A ... hrsz.-ú, természetben ... és a ... hrsz.-ú, természetben ... szám alatti ingatlanok az alperesi beavatkozó tulajdonában állnak. A Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésügyi Irodája, mint elsőfokú építésügyi hatóság a fenti ingatlanokra egyfelől 2009. február 4. napján kelt VI.2-6/2009.

számú, másfelől 2009. február 17. napján kelt VI.113-5/2009. számú határozataival engedélyt adott két, egyenként támfalgarázs, új tároló szint, földszint, emeleti szint, tetőtéri szint számú, háromlakásos lakóépület építésére. A felperesek és társai fellebbezése nyomán eljáró alperesi jogelőd egyfelől 2009. július 31. napján kelt P-2321/14/2009. számú, másfelől 2009. július 30. napján kelt P-2320/13/2009. számú határozataival az elsőfokú határozatokat helyben hagyta. Határozatainak indokolásában kifejtette, hogy a felperesek fellebbezését megvizsgálva beszerezte mindazon szakhatósági véleményeket, amely kérdéseket a felperesek fellebbezései érintettek. A másodfokú szakhatóságok kikötésekkel hozzájárultak az építési engedély megadásához. A tervtanács állásfoglalással összhangban megállapítható volt, hogy a tárgyi ingatlanra tervezett épületek építészeti kialakítása megfelelő, egységesen kialakult építészeti jellegzetesség és látványvédett érték az érintett ingatlanok közelében nincs. A talajmechanikai szakvélemény a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2007.(I.18.) számú rendeletével jóváhagyott II. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) 24.§ (4) bekezdés előírása szerint szerepelt a kérelem mellékletei között, mely alapján az érintett szakhatóság kialakította állásfoglalását hidrogeológiai kérdésekben is. A határozat rögzítette, hogy az épület kivitelezése során robbantást nem irányoztak elő, a tervező úgy nyilatkozott, hogy a sziklabontás valószínűleg hagyományos törőfejes technológiával készülne a kivitelezési munkákra vonatkozó előírások és korlátozások betartásával.

A felperesek keresetének az elsőfokú bíróság részben helyt adott, és az alperesi határozatokat az elsőfokú határozatokra kiterjedő hatállyal hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú építésügyi hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte. Ítéletének indokolása szerint a felperesek keresetösségi jogát vizsgálva megállapította, hogy a felperesek ingatlanai a tervezett építkezés alatt helyezkednek el, és bár a felperesek megjelölték azokat a jogszabálysértéseket, amelyekre alapítottnak támadták a jogerős építési engedélyt, azonban nem hivatkoztak arra, hogy a szintterületi mutató, az építmény magassága, hossza mennyiben befolyásolja a felperesi ingatlanok használatát. Ennek következtében az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a tervezett építménymagasság, szintterületi mutató, illetve az épület hossza tekintetében a felpereseknek keresetösségi joga nincs. Az illeszkedésre vonatkozó és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31.§ (5) bekezdésében, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 50.§ (2) bekezdésében írt szabályokat illeti, az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a Tervtanács véleménye egyértelmű volt, abban, hogy a tervezett építmények az illeszkedés

szabályait nem fogják sérteni. Az illeszkedés kérdésében a felperesek keresetösségi joggal rendelkeztek ugyan, azonban keresetük e tekintetben nem fogott helyt.

Az elsőfokú bíróság megállapította ugyanakkor, hogy a felperesek keresetösségi joga teljes egészében fennáll abban a tekintetben, hogy a tervezett építkezés veszélyezteti-e a felperesi ingatlanok állékonyságát és biztonságát. E körben az elsőfokú bíróság a perbe igazságügyi szakértőt vezetett be. A szakértő és a társszakértő aggálytalan és az ítékezés alapjául elfogadott szakértői vélemény alapján megállapította, hogy az iratok között fellelhető ún. talajmechanikai szakvéleményben foglaltak nem nyújtanak kellő biztonságot a felperesi ingatlanokra nézve. A dokumentációból hiányzik a geotechnikai terv. Az elsőfokú bíróság ezen túlmenően meghallgatta tanúként **P.F.** statikus tervezőt arra vonatkozóan, hogy a statikai számítások elvégzése alapján megfelel-e a talajmechanikai szakvélemény. Az elsőfokú bíróság a szakértői véleményekből és a meghallgatott tanú vallomásából nem találta megállapíthatónak, hogy az építmények csak egyetlen szinttel kerülnének a talajszint alá. Ezzel szemben álláspontja az, hogy két szint kerül a talajszint alá, és ez független attól, hogy valamennyi oldalról éri-e földnyomás az adott felszín alatti szinteket. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint önmagában az a körülmény, hogy a kivitelezés során talajmechanikai szakember, illetve a statikus folyamatosan figyelemmel kíséri a kivitelezést, és azonnal megtehetik a szükséges intézkedéseket, nem elegendő az Étv. 31.§ (1) bekezdés a) pontjában előírt követelmények érvényesüléséhez. Mindezekre tekintettel az elsőfokú építésügyi hatóságot e körben új eljárás lefolytatására kötelezte.

A megismételt eljárásra nézve előírta az elsőfokú építésügyi hatóságnak, hogy hívja fel a beavatkozót a terv hiányainak pótlására, azaz az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendeletre, (a továbbiakban: ÖTM r.) 5. számú melléklet III. 3./c alpont alapján geotechnikai dokumentáció benyújtására, amely tartalmazza a talajkörnyezet és az építmények kölcsönhatásainak elemzését, a terület, építés előtti, alatti és utáni állékonyságának értékelését, a geotechnikai feladatok megoldására vonatkozó javaslatokat. Az elsőfokú bíróság ezt meghaladóan a felperesek keresetét elutasította.

A jogerős ítélet ellen az alperesi beavatkozó terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben elsődlegesen az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és a kereseti kérelem elutasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezése mellett az elsőfokú bíróság új eljárásra, és új határozat hozatalára történő utasítását kérte. Álláspontja szerint az ítélet jogsértő, mindenek előtt azért, mert egy olyan bizonytalan, hiányos, megalapozatlan szakértői véleményre alapította az elsőfokú bíróság döntését, amely számtalan tévedést és hibát tartalmaz.

Hangsúlyozta, hogy a tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy az ingatlan speciális 45 fokos lejtőn történő elhelyezkedése és lépcsős kialakítása miatt a hagyományos szintek nem értelmezhetőek. Mivel az ingatlan a lejtős talajba vágva kerülne kivitelezésre, így az ingatlan hátsó részénél több, míg az utcáfronton lévő részén egy szint sem kerül a talajszint alá, ezért összességében a talajszint alá kerülő rész csak egy szintnek tekinthető. Ezen túlmenően érvelt azzal, hogy a talajmechanikai szakvélemény elkészítésének időpontjában semmilyen jogszabályi rendelkezés vagy megkötés nem volt arra vonatkozóan, hogy a geotechnikai tervnek milyen elemet kellene tartalmaznia, ehhez képest nem megállapítható, hogy a perbeli iratokhoz csatolt talajmechanikai szakvélemény milyen hiányosságban szenvedne. Jogsértő az ítélet azért is, mert a tervezői nyilatkozatot és annak tartalmát az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, holott maga a felelős tervező ismeri legjobban a perbeli ingatlant és a tervet, az építési munkálatokat. Vitatta a szakértő esetleges barlangveszélyre vonatkozó állításait, és hivatkozott az ÖTM. r. 5. melléklet III.3./b alpontjára, mely szerint csak jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben, csúszás, omlás és barlangveszélyes területen kell geotechnikai dokumentációt készíteni. Miután a tervezett épületek területe a 47/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ), és a KVSZ szerint sem tekinthető veszélyes környezetnek, nem áll fenn a jogszabályi feltétel és követelmény a geotechnikai dokumentáció elkészítésére vonatkozóan. Sérelmezte, hogy az ítélet egy olyan ellentmondásos szakértői véleményre alapít, amely egyrészt arra hivatkozik, hogy a talajmechanikai szakvéleményben került felvetésre a terület csúszásveszélyessége, holott ez a szakvéleményben nem került megállapításra, másrészt pedig ugyanezen talajmechanikai szakvéleményt a szakértő szerint azért nem lehet figyelembe venni, mert nem felel meg a jogszabályi feltételeknek. Álláspontja szerint a szakértő a tárgyaláson történt meghallgatásokon sem tisztázta szakvéleményében található ellentmondásokat, pontatlanságokat. Ezzel szemben az építésügyi eljárásban beadott talajmechanikai szakvélemény az építési engedély dokumentációja, melyet az alperesi határozat is tartalmaz, teljes körűen megalapozott, ezért e körben az új eljárásra kötelezés nem volt indokolt.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet hatályában fenntartását kérték. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság ítélete jogszerű, az igazságügyi szakértő véleménye és a jogerős ítélet szerint az ÖTM. r. 5. számú mellékletének III.3. pontja által meghatározott építési engedélyezési dokumentációból egyértelműen hiányzik a geotechnikai dokumentáció, amely abban az esetben, ha egynél több szint kerül terepszint alá, elengedhetetlen kelléke az építési engedélyhez benyújtott terveknek. Hangsúlyozták, hogy a tanúként meghallgatott statikus állításával szemben az építési telek talajviszonyairól részletes talajmechanikai

szakvélemény nem készült, ezt maga az alperesi határozat is tartalmazza. Álláspontjuk szerint a sziklabontás módszerére vonatkozó bizonytalan, megengedő jellegű megfogalmazás nyitva hagyja az utat a robbantásos technológia előtt, amely nyilvánvalóan rendkívül komoly mértékben veszélyeztetné ingatlanai állagát.

Az alperes észrevételében csatlakozva az alperesi beavatkozó által előadottakhoz, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és a felperesek keresetének elutasítását kérte. Hangsúlyozta, hogy a szakértői véleményre tett észrevételében kifejtetteket változatlanul fenntartja, álláspontja szerint a szakértő a feltett kérdésekre nem, illetőleg téves megállapításokkal válaszolt. A szakvélemény nem indokolta meg, hogy a talajmechanikai szakvélemény miért nem nyújt kellő biztonságot a felperesi ingatlanok számára. A szakértő csak annyit állapított meg, hogy szükségesnek tartja egy geotechnikai terv elkészítését, mert véleménye szerint kiderülhet, hogy a kőzet elbontása csak robbantással megoldható, így robbantási terv is szükséges. Az alperes álláspontja szerint azonban geotechnikai dokumentációt nem kellett készíteni, mivel sem a BVKSZ, sem a KVSZ nem jelölte ki a perbeli területet csúszásveszélyesnek, omlásveszélyesnek vagy barlangveszélyesnek. A szakértő tévedett akkor, amikor megállapította, hogy a talajmechanikai szakvélemény nem felel meg a jogszabályi követelményeknek, ezeket a jogszabályhelyeket meghatározni nem tudta, tekintettel arra, hogy ilyen jogszabály nem is létezik. Az elsőfokú ítélet sérti a a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 206.§ (1) és (3) bekezdésében foglaltakat, ezért hatályában fenntartása nem indokolt.

Az alperesi beavatkozó felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a Pp. 272.§ (2) bekezdése és a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján.

A Kúria előljáróban utal arra, hogy a felülvizsgálati kérelem nem támadta az elsőfokú bíróságnak a felperesek keresetösségi jogának hiányára vonatkozó, valamint az illeszkedés kérdését eldöntő, lényegében a felperesek keresetének elutasított részével foglalkozó ítéleti rendelkezést, ezért a felülvizsgálati eljárás során ennek érdemi vizsgálatára nem került sor.

A felülvizsgálati kérelem támadta az elsőfokú ítéletet, a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezése, illetőleg annak indokai miatt.

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

A Kúria egyetért az elsőfokú bírósággal abban, hogy az állékonyság és biztonság kérdésében a felperesek keresetösségi joga vitathatatlanul fennáll, továbbá abban is, hogy e kérdés tisztázása érdekében a szakértő kirendelése szükséges volt. A szakértői vélemény aggálytalan, és bár valóban terjedelmes, az ellene az alperes és a beavatkozó által felhozott, a szakszerűséget érintő kifogások és kritikák a pusztá állítások szintjén maradtak, azok alátámasztást nem nyertek.

A szakértői vélemény egyértelmű választ ad arra a kérdésre, hogy miért elengedhetetlen a geotechnikai dokumentáció benyújtása.

Az ÖTM r. 5. mellékletének III.3. pontja kimondja, geotechnikai dokumentáció kell

- a) a jogszabályban meghatározott veszélyes üzemnél,
- b) jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen,
- c) ha egynél több terepszint kerül a terepszint alá,
- d) 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményekhez (támfal).

Az alperes és az alperesi beavatkozó egyöntetű tiltakozása a geotechnikai dokumentáció ellen - hivatkozva a b) alpont hiányára, mivel álláspontjuk szerint a BKVSZ és a KVSZ is kizárja a csúszás- vagy barlangveszélyt, - nem helytálló, mivel az elsőfokú ítélet nem a b) alpont, hanem a c) alpont alapján írta elő a geotechnikai terv elkészítését. A c) alpont megvalósulása - egynél több szint kerül a terepszint alá - egyértelmű és vitathatatlan, e tényt a tervek is alátámasztják. A beavatkozó kísérlete, hogy a terepszintet az utca szintnél magasabban helyezze el és elfogadtassa, hogy azok hagyományos szintekként nem értelmezhetőek nem került kellően alátámasztásra. A Kúria ezzel szemben egyetért az elsőfokú bíróság azon megállapításával, hogy két szint kerülne a talajszint alá, függetlenül attól, hogy valamennyi oldalról éri-e földnyomás a felszín alatti építményrészeket. Alaptalan a szakértői vélemény hiányosságaira, a geotechnikai vélemény tartalmára való alperesi hivatkozás is. A szakértő sem és az elsőfokú bíróság sem állította, hogy a szóban forgó terv tartalmát a jogszabály bármikor is előírta volna, ugyanis alapvetően annak készítéséről rendelkezett az elsőfokú bíróság, annak tartalmát nem a jogszabály, hanem a konkrét szakmai szükségsszerűség alapján fogalmazta meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletének további, a robbantási terv elkészítésével kapcsolatos megállapításai is helyesek. Az alperesi határozatban is rögzített szándék a törőfejes sziklabontásra, annak a kivitelezés során történő fokozott ellenőrzésére nélkülözi a biztonság szakszerű és számon kérhető biztosítását. Az Étv. 31.§ (1) bekezdés a) pontja előírja, hogy az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát. A geotechnikai terv elkészítése, az azzal kapcsolatos vizsgálatok

választ adhatnak a törőfejes technológia megvalósíthatóságára, a robbantási terv készítésének esetleges szükségességére.

Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részét nem érintette, felülvizsgálati kérelemmel támadott részét a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes alperesi beavatkozó a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az a felperesek jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére, valamint a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alapján a tárgyi illetékfeljegyzési jog miatt le nem rótt két alperesi határozat után számított 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. március 6.

Dr. Tóth Kincső s.k. tanácselnök, Dr. Rothermel Erika s.k. előadó bíró, Dr. Bögös Fruzsina s.k. bíró