

A KÚRIA

mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.II.37.417/2012/9.szám

A Kúria a dr. Groó Judit ügyvéd által képviselt felperesnek a jogtanácsos által képviselt Kormányhivatala névváltozása folytán a Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, mely perbe az alperes pernyertessége érdekében beavatkozott a dr. Egyed István ügyvéd által képviselt beavatkozó, a Fővárosi Törvényszék 2012. április 26-án kelt - és a 2012. május 9-én kelt 10.K.32.990/2009/28. számú végzéssel kijavított - 10.K.32.990/2009/25. számú jogerős ítélet ellen a felperes által 31. és 33. sorszám alatt benyújtott és Kfv.6. sorszám alatt pontosított felülvizsgálati kérelme folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Törvényszék által hozott 10.K.32.990/2009/25. számú ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 15.000 (tizenötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes és az alperesi beavatkozó a tetőtér beépítés folytán falszomszédok. A felperes 2000. évben megvásárolta a társasházi közös tulajdonban levő, a lakása fölött elhelyezkedő tetőtérrészt és azt beépítette.

Az alperesi beavatkozó 2007. évben vásárolta meg a társasházi közös tulajdonban levő, természetben a saját lakása fölött elhelyezkedő tetőtérrészt, melynek beépítésével a lakása bővítésére elvi építési engedélyt kapott.

A Budapest Főváros XIII. kerület Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztálya - a jegyző nevében eljárva - a 2007. november 15-én kelt V-1566/15/2007. számú határozatával a beavatkozónak az elvi engedélynek megfelelő építési engedélyt adott a tetőtér beépítésére. Ez a határozat a felperesnek kézbesítésre került, az értesítés „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza.

A felperes, amikor tudomást szerzett az építési tevékenység megkezdéséről, felügyeleti intézkedés iránti kérelmet terjesztett elő a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Építésügyi Főosztályánál. Az alperesi jogelőd a 2008. november 13-án kelt tájékoztató iratában közölte a felperessel, hogy az építési engedélyt adó határozat jogszerűen kézbesítettnek tekintendő.

A felperes a kivitelezést befejezését követően 2008. március 28-án használatbavételi engedélyt kért. Az elsőfokú hatóság a 2008. október 21-én kelt V-281/31/2008. számú határozatával helyszíni szemle és a szakhatósági állásfoglalások beszerzése, a benyújtott kivitelezői nyilatkozat alapján a használatbavételi engedélyt megadta.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperesi jogelőd, a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Építésügyi Főosztálya a 2009. február 9-én kelt P-1245/1/2009. számú határozatával az *elsőfokú határozatot* helybenhagyta.

A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt, amelyet az elsőfokú bíróság elutasított. Megállapította, hogy a használatbavételi engedélyezési eljárásban az építésügyi hatóság az építkezés jogerős építési engedélynek megfelelő végzését vizsgálja, a jogerős építési engedély jogszerűsége ebben az eljárásban már nem vizsgálható. A beavatkozó által végzett tetőtér beépítés során a felperesi hálósobával határos falra került a mellékhelyiség, a mosdó alatti szennyvíz elvezetés a padlóban, a WC mögötti strangon keresztül történik és ebben a strangban vezetik a gépészeti berendezéseket is. A felperes által kezdeményezett birtokvédelmi perben beszerzett szakvélemény szerint az építető 30 cm vastag téglafal elé gipszkarton előtétfalat épített hő- és hangszigeteléssel, amelynek vastagságát a szakértő lemérte. A felperesi oldalon 19 cm vastag a hangszigetelő réteg, a beavatkozói oldalon a falréteg rendje szerint a téglafal és a légrés között 19 cm hanggátló szerkezet van, légrés hagyásával épült gipszkartonfal. A beavatkozói oldalon a fürdőszoba és a felperesi oldalon levő kisebbik hálósoba között nincs külön hangszigetelő réteg. A zajmentes vízvezeték nyomócső és csatorna ejtővezeték használatot sem a felperesi, sem az építetői oldalon semmi nem biztosítja. Mindkét oldalon a vízvezeték és a csatornavezeték ugyanolyan kivitelezéssel készült. A fürdőszoba elhelyezésnek köszönhetően a zaj zavaró hatású lehet a felperesre, azonban nem tiltott, hogy a lakószoba mellett vizes helyiséget helyezzenek el, csak annak megfelelő hangszigetelésére van előírás. A felelős műszaki vezetői nyilatkozat szerint a tetőtérben a lakásválasztó új fal a meglévő lakás falától légréssel elválasztva készült, az engedélyezett falvastagsággal. A felperes által kifogásolt vizes helyiségek kialakítása és az általuk keltett zaj - mivel az alperesi beavatkozó az engedélynek megfelelően építkezett -, a használatbavételi engedélyezési eljárásban már nem volt orvosolható. Az építmény a rendeltetésszerű és biztonságos használatnak megfelel, a tartószerkezeti szakvélemény, a statikai számítás, a faanyagvédelmi szakvélemény alapján az engedélynek megfelelően került kivitelezésre, a használatbavételi engedély megadásának nem volt akadálya.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte a jogerős ítélet „megváltoztatásával” a keresetének helyt adó határozat hozatalát, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.)* 115.§-át - annak is a felülvizsgálati kérelem tartalma szerint a (2) bekezdését - megsértve nem vizsgálta az elsőfokú hatóság jogsértő építési engedélyt adó határozatát és nem vette figyelembe, hogy az alperes hamis adatokon alapuló építési engedélyt adott ki a beavatkozó részére. Nem vizsgálta a bíróság továbbá, hogy a kézbesítés során az elsőfokú

építésügyi hatóság mulasztott, holott a felperes minden elérhetősége ismert volt az építésügyi hatóság előtt és nem vizsgálta azt sem, hogy a kézbesítési vélelmet alátámasztó tértivevény valóban létezik-e és a kézbesítés vélelmének megdöntéséhez szükséges körülmények nem tisztáztak. Az építésügyi hatóság valótlan tartalmú tervekre adta ki a beavatkozó építési engedélyét, amely tényt az eljárás során a birtokvédelmi perben beszerzett szakvélemény csatolásával igazolt. Arra hivatkozott, hogy a 2008. június 15-én helyszíni szemléről nem készült jegyzőkönyv, azt nem írta alá, ezt a körülményt a bíróság nem vizsgálta. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 77.§ (4) bekezdésének megfelelő hangszigetelést a bíróság szintén nem vizsgálta, ahogy azt sem, hogy a beavatkozó a felperes által korábban benyújtott tervdokumentációja statikai számításait használta fel. Az ítélet indokolása is ellentmondásos, mert a bíróság megállapította a beavatkozó építkezés az OTÉK 76.§ (2) bekezdés c) pontjába ütközött, de ennek ellenére a keresetét elutasító ítéletet hozott.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

Az alperes megnevezése a felülvizsgálati eljárás során a 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 1.§ (5) bekezdése alapján megváltozott.

Az alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a *Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.)* 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 272.§ (2) bekezdése és 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között az abban megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálhatja és vizsgálta felül.

A Kúriának azt kellett vizsgálnia, hogy a *Ket. 115. § (2) bekezdését*, az OTÉK 77.§ (4) bekezdését és 76.§ (2) bekezdés c) pontját megsértve hozott-e ítéletet a bíróság. Hangsúlyozza a Kúria, hogy a használatbavételi engedélyezési eljárás során - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdése értelmében - az építésügyi hatóság csak azt vizsgálhatja, hogy az építkezés kivitelezésére a jogerős építési engedély és ahhoz tartozó építési tervdokumentáció alapján került-e sor. Mindebből következően nem vizsgálható a használatbavételi engedélyezési eljárás során az építési engedély jogszerűsége, így az sem, hogy az építési engedély jogerősítésére, kézbesítésére szabályszerűen került-e sor, mert ez a kérdés nem a lehet ennek a pernek a tárgya. A felperesnek ezért az a hivatkozása, hogy a kézbesítési vélelmet alátámasztó tényeket, a kézbesítés során elkövetett mulasztást az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, nem tekinthető jogszabálysértőnek. Nem vizsgálható ebben a perben az sem, hogy az építési engedély kiadására jogszerűen felhasznált tervek alapján került-e sor, a benyújtott terv azonos-e a felperes tervével, az azokban szereplő adatokat hamisan használta-e fel a tervek készítője. Mindebből következően a *Ket. 115.§ (2) bekezdésének* megsértésére nem került sor.

A felperes kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az ítélete 3. oldal második - helyesen negyedik - bekezdésében iratellenesen tett megállapítást a 2008. június 15-én felvett helyszíni szemle jegyzőkönyvére. Az elsőfokú bíróság ítéletének ez a bekezdése a felperes által F/16/3. alatt csatolt, a birtokvédelmi perben keletkezett jegyzőkönyvre utalt és nem a használatbavételi engedélyezési

eljárás során felvett helyszíni szemle jegyzőkönyvere, ezért a felperes az iratellenességet tévesen állította.

Megalapozatlanul hivatkozott a felperes az ítélet 3. oldal harmadik bekezdésének - az alperesi beavatkozó álláspontját idéző részének - iratellenességére. A hőszigetelés tekintetében az elsőfokú bíróság a birtokvédelmi perben beszerzett és a perben a felperes által csatolt szakértői véleményt értékelte és állapította meg, hogy az építési engedélynek megfelelően létesült a két lakás között az elválasztó fal, az előírt falvastagsággal, légrés alkalmazásával. Az OTÉK 77.§ (4) bekezdésének megfelelő építési engedélyi előíráson túlmenően további hangszigetelés építése a használatbavételi engedélyezés során nem követelhető meg, csak az építési engedélyben előírt falvastagság és hangszigetelés kérhető számon. Az építkezés során ugyanis az építtetőnek az építési engedélyben foglaltak betartásával kell az építési munkát elvégeznie. Iratellenesség hiányában a jogerős ítélet nem sértette meg - a felülvizsgálati kérelem tartalma szerint - a Pp. 206.§ (1) bekezdését, az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat helytállóan értékelte és vonta le belőlük megalapozott következtetést a jogsértés hiányára.

Az OTÉK 76.§ (2) bekezdés c) pontja sem került megsértésre, mert az alperesi beavatkozó az építési engedélynek megfelelően építkezett, az abban előírtaknak megfelelően helyezte el tetőtér beépítése során a helyiségeket. A használatbavételi engedélyezési eljárás során nem orvosolható, hogy az építés engedélyezésekor az egyes helyiségek máshol történő elhelyezésével a kifogásolt zajhatás esetleg elkerülhető lett volna. Az építési engedéllyel szembeni kifogásokat, észrevételeket a felperesnek az építési engedélyezési eljárás során kellett volna előterjesztenie, vagy a határozatot megfellebbeznie. Ennek hiányában a jogerős építési engedélyben foglalt előírásokat tényként kell elfogadni.

Mindezek alapján a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperes jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati perköltsége megfizetésére, továbbá a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére, amelynek mértékét az *illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdése és 39.§ (3) bekezdés d) pontja* határozza meg.

Az alperesi beavatkozónak a felülvizsgálati eljárás során költsége nem merült fel, ezért arról rendelkezni nem kellett a Pp. 78.§ (2) bekezdése értelmében.

Budapest, 2013. április 3.

Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke,
Gizella sk. előadó bíró, Dr. Tóth Kincső sk. bíró

Dr. Márton

A kiadmány hitelül: