

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. III. 37. 022/2014/5. szám

A Kúria a (...) ügyvezető által képviselt (...) felperesnek a (...) jogtanácsos által képviselt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivata alperes ellen építésügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében Dr. Dávid László ügyvéd által képviselt (...) beavatkozott, a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. szeptember 5. napján kelt 12.K.27029/2013/20. számon hozott ítélete ellen az alperes részéről 22. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

ítéletet

A Kúria a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság által hozott 12.K.27.029/2013/20. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000.- (húszezer) forint felülvizsgálati, valamint 30.000.- (harmincezer) forint perköltséget.

Kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 30.000.- (harmincezer) forint kereseti és 70.000.- (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes a tulajdonosa a (...) külterület (...) hrsz.-ú, természetben (...)ben fekvő ingatlannak. Az ingatlanon egy nagy méretű vízmedence és egy 5 méter magasságú szivattyúház van elhelyezve. A környéken szőlőterületek és ritkásan az ahhoz tartozó gazdasági épületek állnak. Az 5/2010. (XII.22.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott (...) község helyi építési szabályzata és szabályozási terve szerint ez az ingatlan beépítésre nem szánt területen, vízbeszerzési terület, forrás terület felhasználásba van sorolva. Az érintett ingatlan környezetében lévő ingatlanok más-más területfelhasználási egységbe tartoznak.

A felperes kérte az építési hatóságtól a meglevő szivattyúház egy

emelettel és sátoztetővel való kibővítését öntözőtelepet kiszolgáló épület létesítésével, amely gyakorlatilag egy lakás kialakítását jelentette. Az építésnél a beépítés alapterülete nem változott, magassága azonban 5 méter helyett 6,7 méter lett volna. Az alperes megismételt eljárásában a 2012. május 23-ai IV-B-11/562-6/2012. szám alatt az építésügyi illeszkedési szabályoknak való meg nem felelés miatt a felperes kérelmét elutasította.

A felperes keresetében a határozat hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte, mert az eltérő magasság ellenére álláspontja szerint az illeszkedési szabályokat az építmény kielégíti. Kifogásolta, hogy az épület magasságából fakadó illeszkedési szabálysértésre az alperes határozatában jogszabályt nem jelölt meg. Keresetét az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. §-ának (2) bekezdésére és 19. § (2) bekezdésének b), a) pontjára alapította. Előbbi szabály szerint ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat, vagy az nem szabályoz - 13. § (2) bekezdésében előírt, illetőleg azok végrehajtására vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített egyéb körülményeknek megfelelően - teljes körűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke - beépítettség és építmény magasság - valamint módja, rendeltetése (terület felhasználása) illeszkedik a meglévő környezethez. A 19. § (2) bekezdésének ba) pontja szerint beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit.

A közigazgatási és munkaügyi bíróság a határozatot hatályon kívül helyezte, és az alperest új eljárásra kötelezte. Indokolása szerint a határozat sértette a Pp. 339/B. §-át, azzal, hogy az illeszkedést a meglévő épülethez kötötte, a magassági korlátra magyarázatot nem adott. A Pp. 339/B. §-a ugyanis kimondja, hogy mérlegelési jogkörben hozott közigazgatási határozat akkor tekintendő jogszerűnek, ha a közigazgatási szerv a tényállást kellő mértékben feltárta, az eljárási szabályokat betartotta, a mérlegelés szempontjai megállapíthatóak, és a határozat indokolásából a bizonyítékok mérlegelésének okszerűsége kitűnik. Indokolása szerint az építésügyi hatóság nem vette figyelembe az Étv. 18. §-ának (1) és (2) bekezdésében foglaltakat, valamint az Étv. 19. § (2) bekezdésében foglaltakat, amikor az illeszkedés meglétével vagy hiányával kapcsolatban mérlegelő tevékenységét ellátta. A megismételt eljárásában a mérlegelés során az illeszkedés szabályainak vizsgálata keretében az épületet a hatóság nem

tekintheti az illeszkedés alapjának, arra figyelemmel, hogy a vízbeszerzési terület, forrás terület felhasználásba csak ez az egy érintett ingatlan tartozik.

Az ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet hatályon kívül helyezésével a kereset elutasítását, illetőleg a bíróság új határozat hozatalára utasítását kérte. Előadta, hogy csak a meglevő épületeket vehette figyelembe az illeszkedés vizsgálatánál, ami épületek figyelembe vétele megtörtént. Az épület magasság emelését nem tartotta az alperes kívánatosnak, mert későbbi építkezéseknél ekként már nem a perbeli 5 méteres, hanem az épített csaknem 2 méterrel magasabb épület magasságát kellene az engedély kiadásánál figyelembe vennie, így a terület a kívánatosnál magasabb épületekkel kerülne beépítésre.

Jogszabálysértésként az Étv. 18. §-ának (2) bekezdését jelölte meg, arra hivatkozva, hogy annak előírásait az eljárása során megfelelően alkalmazta, mind az épület magasságára, mind az illeszkedésre vonatkozóan.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúriának arról kellett döntenie, hogy az alperes határozata a mérlegelésre vonatkozó előírásoknak megfelelt-e, illetve szükség van-e határozatának kiegészítésére, további illeszkedési szempontok vizsgálatára.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

Tévedett a közigazgatási és munkaügyi bíróság, amikor a mérlegelés hiányossága miatt az alperes határozatát hatályon kívül helyezte, és az alperest új eljárásra kötelezte. A tényállásból megállapítható, hogy a HÉSZ nem tekinti a perbeli ingatlant beépítésre szánt területnek. Az ilyen területre is lehet új építményt építeni, meglevő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját meghatározni, de csak az Étv. 19. §-ának (2) bekezdésében felsorolt feltételeknek megfelelően. Az építési hatóság okszerűen mérlegelte az Étv. 19. § (2) bekezdésének b) pontjába foglalt azt az előírást, ami szerint az ilyen építkezés nem érintheti látványosan a környezeti, természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit, amikor az illeszkedés szabályát nem csak - mint a bíróság állította - az adott telekre, hanem a telket körülvevő építési, beépítési szabályokra tekintettel az ott kialakult helyzetre is figyelemmel határozta meg. A helyi építési szabályzat ugyanis más szomszédos területfelhasználási egységbe tartozó ingatlanok esetében sem engedné meg a 4,5 méternél magasabb épületek elhelyezését, vagyis a

tájba simuló és nem nagy tömegű épületek elhelyezését tartja kívánatosnak. Azáltal azonban, hogy a tervezett építmény a meglevő épület 5 méteres építmény magasságához képest magasabb, 6,7 méter építmény magasságú nyeregtetős építmény volna, mint épülettömeg a nagyságrendjénél fogva is kilátszódná a fák közül és ezáltal a látványt, a tájképet kedvezőtlen irányba befolyásolná. Ez alapvető szempont volt az alperes határozatának meghozatalánál, az illeszkedés szabálya teljesülésének vizsgálatánál. Ezt a vizsgálatot a Kúria álláspontja szerint az alperes megismételt eljárásban megfelelően elvégezte, ezért a közigazgatási határozat jogszerű volt.

A kifejtett indokok alapján a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és mert a döntéshez szükséges tények megállapíthatók, helyette a jogszabályoknak megfelelő új határozatot hozott.

A per során a Pp. 79. §-a alapján felszámítható költségeket a Pp. 78. §-a alapján a felperes viseli. A közigazgatási és munkaügyi bíróság és a Kúria előtt felmerült eljárási illeték megfizetésére a felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény bírósági eljárási illetékekről szóló szabályai szerint köteles.

Budapest, 2014. szeptember 2.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó bíró, Dr. Minya Krisztián s.k. bíró