

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. II. 38. 050/2014/8. szám

A Kúria a Bagi & Bérces & Mátyás Ügyvédi Iroda (**cím**, ügyintéző: Dr. Bagi Gyula ügyvéd) által képviselt **I.r., II.r., III.r. és IV.r.** felpereseknek (valamennyien: **cím**), a Dr. ... jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (1052 Budapest, Váci utca 62-64.) alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott a Rajkai Ügyvédi Iroda (**cím**, ügyintéző: Dr. Rajkai Balázs ügyvéd) által képviselt **I.r. Alperesi Beavatkozó (cím)** I.r. és a Dr. Berényi Viktor ügyvéd (**cím**) által képviselt **II.r. Alperesi Beavatkozó (cím)** II.r. alperesi beavatkozó, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. június 23. napján kelt 10.K.30.267/2014/22. számú jogerős ítélete ellen az I-IV.r. felperesek által 24. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon tartott tárgyaláson meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.30.267/2014/22. számú ítéletét, valamint az alperes BPD-002/00866-9/2013. számú határozatát hatályon kívül helyezi, és az alperest új eljárásra kötelezi.

Kötelezi az alperest, az I.r. és a II.r. alperesi beavatkozót, hogy 15 napon belül külön-külön fizessenek meg a felpereseknek 60.000 (hatvanezer) forint együttes elsőfokú és 40.000 (negyvenezer) forint együttes felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 30.000 (harmincezer) forint kereseti és 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú építésügyi hatóság az I.r. alperesi beavatkozó kérelmére a ... szám alatti ingatlanon pince + földszint + 2 emelet + tetőtér szintszámú, 4 lakásos lakóház építésére 2010. május 7. napján kelt VI.493-5/2010. számú határozatával az engedélyt megadta.

Az elsőfokú építésügyi hatóság határozata az alperesi jogelőd 2010. augusztus 30-án kelt határozatával emelkedett jogerőre.

A perbeli ingatlan 985 m² területű, az ingatlanra vonatkozóan a 2/2007.(I.18.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) van érvényben, amely szerint az ingatlan L3-II-04 építési övezetben fekszik, ahol a legnagyobb beépítettség 20%, a szintterületi mutató határértéke 0,6%, kizárólag a tetőtérben 0,15%, a legkisebb zöldfelület 65%, a legnagyobb építménymagasság 19,5 méter.

A jogerős határozattal szemben benyújtott keresetükben a felperesek jogszabálysértésként jelölték meg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 31.§ (2) bekezdését, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18.§ (2) bekezdését arra hivatkozással, hogy a perbeli ingatlanon kivételes engedélyezési helyzet áll fenn. Ezen túlmenően kifogásolták, hogy az azonos helyzetű építési telkek nem azonos módon kerültek elbírálásra az OTÉK 7.§-ában foglaltak figyelembevételével. Előadták, hogy a HÉSZ 35.§-a szerint az ingatlan nem L3-II-04 beépítési övezetbe, hanem L3-II-02 övezetbe tartozik, tekintettel arra, hogy a telekméret 1000 m²-nél kisebb. Kifejtették, hogy az OTÉK 45.§-ába ütköző módon történt a tereprendezés, a terepszint megemelésre került. Hivatkoztak továbbá a HÉSZ 30.§ (2) bekezdésében foglaltakra, amely szerint tömbvizsgálattal kell megállapítani a beépítésre jelölt telkeken építhető maximális lakásszámot. Kifogásolták, hogy az OTÉK 81.§-a szerint az OTÉK 1. számú melléklet 66., 80. és 101. pontban foglalt tetőtér fogalom meghatározásnak az épület legfelső szintje nem felel meg, így a legfelső szint is emeletnek és nem tetőtérnek minősül. Ezen túlmenően előadták, hogy a beavatkozók olyan építészeti megoldásokat alkalmaznak, amellyel kikerülik, kijátsszák az építésügyi jogszabályokat.

A Fővárosi Bíróság a 10.K.35.191/2010/27. számú jogerős ítéletével az alperes határozatát hatályon kívül helyezte, és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte.

Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét részben találta alaposnak, mégpedig abban a vonatkozásban, hogy a beépítésre jelölt telkeken építhető lakásszámok vonatkozásában nem került megfelelő módon alkalmazásra a HÉSZ 30.§ (2) bekezdése, amely szerint tömbvizsgálatnak kell megelőznie azt, hogy a tervezett épület a telektömbön belül szintszámában a környezetében kirívó-e, megfelelő-e az illeszkedés követelményeinek. Ebben a kérdésben az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte, és előírta, hogy a megismételt eljárásban a HÉSZ 30.§ (2) bekezdése szerinti kiegészítő bizonyítást le kell folytatni, és a Főépítészti Iroda által elkészített tömbvizsgálat eredményével igazolni kell az ingatlanon

építhető megengedett lakásszámot, majd azt össze kell vetni a tervezett négy lakásszámmal. A jogerős ítélet indokolása kifejtette továbbá, hogy a kereset a további részeiben nem megalapozott, az övezeti besorolás, a beépítési paraméterek a beavatkozók által megtartásra kerülnek. A további jogszabálysértés megjelölések nem voltak megalapozottak, a becsatolt más hatósági határozatokkal ügyszabotosság nem állt fenn, a paramétereken belüli, a felperesek által sérelmezett úgynevezett trükkös építészeti megoldások jogellenes jellegét pedig a közigazgatási adatok nem igazolták vissza, a felperesek annak bizonyítására szakértői bizonyítást sem vettek igénybe.

A megismételt eljárás során hozta meg az alperes 2012. május 24-én kelt V-B-009/00212-14/2012. számú jogerős határozatát, amellyel újfent helybenhagyta az elsőfokú építési hatóság döntését.

A felperesek ezen jogerős határozattal szemben ismét keresetet nyújtottak be, amelyben a korábbi jogerős ítélettel befejezett perben előterjesztett kereseti kérelmüket lényegében megismételték. Az eljárás bíróság a 10.K.29.006/2013/2. számú jogerős ítéletével az alperes határozatát ismételten hatályon kívül helyezte, és az alperest kizárólag a HÉSZ 30.§ (2) bekezdése szerinti vizsgálat körében új eljárás lefolytatására kötelezte. Az ítélet indokolása tartalmazta, hogy a felperesek keresete részben alapos, részben pedig alaptalan volt. Az ítélet indokolása kifejtette, hogy az elvégzendő vizsgálat összetett, mert a HÉSZ 30.§ (2) bekezdésének második mondata szerint a beépítésre vagy átépítésre váró ingatlantól alapvetően eltérő helyzetű ingatlant (pl. a panel, lakótelepszerű ingatlanokat) nem lehet a vizsgálatnál figyelembe venni. A számításokat a HÉSZ 30.§ (2) bekezdésének utolsó mondata szerint kell elvégezni. Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy az alperes elmulasztotta bekérni a Főépítésztől a tényleges tömbvizsgálat dokumentumait, amelyből megállapítható lett volna, hogy a telektömb mely ingatlanjait vette számításba, melyik az a 73%-os rész, amelyre nézve egyáltalán adattal rendelkezik.

A felperesek felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő fenti ítélet ellen, melynek folytán a Kúria Kfv.III.37.368/2013/7. számú ítéletében az elsőfokú döntést hatályában fenntartotta. Ítéletében hangsúlyozta, hogy a korábbi jogerős ítélet folytán megismételt eljárásban a hatóság már csak a kapott iránymutatás keretei között vizsgálhatja felül a közigazgatási határozatot. A korábbi jogerős ítélet egyértelmű volt abban, hogy a HÉSZ 30.§ (2) bekezdése szerinti kiegészítő bizonyítást kell lefolytatni és a Főépítészeti Iroda által előterjesztett tömbvizsgálat eredményével kell igazolni a perbeli ingatlanon építhető lakásszámot.

Az alperes a lefolytatott új eljárásban 2013. június 6. napján meghozott BPD-002/00866-9/2013. számú határozatával az elsőfokú

döntést helyben hagyta. Határozatának indokolásában rögzítette, hogy kizárólag a HÉSZ 30.§-ának vizsgálata körében volt köteles az ítélet iránymutatása szerint eljárni. Az új eljárásban az alperes megkereste a Főépítész irodát, helyszíni szemlét tartott, melyről fotókat készített, továbbá önálló értékelést végzett. Mindezek alapján meghozott határozatában rögzítette, hogy a 4 lakásos lakóépület megfelel a területre vonatkozó övezeti előírásoknak, valamint a telektömbben már létező lakófunkcióktól eltérő használat nem történik, a meglévő terheléshez képest az építendő 4 lakásos lakóépület nem jelent további lényeges változást.

A felperesek újabb pert kezdeményeztek, amelynek során az elsőfokú bíróság elutasította keresetüket. A jogerős ítéletben a bíróság kifejtette, hogy a felperesek keresetösségi joga elvitathatatlan, mert bár a per kimenetele életvitelükre befolyással nem bír, de értelemszerűen megkövetelhetik a megismételt eljárás jogszerű lefolytatását. Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy jelen perben a jogvita már csak arra korlátozódik, hogy az alperes által lefolytatott kiegészítő bizonyítás megfelel-e a jogerős bírósági ítélet iránymutatásának, avagy nem.

Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a HÉSZ 30.§ (2) bekezdése nem ad eligazítást arra vonatkozóan, hogy a telektömbre kiterjedő tömbvizsgálatot a tömbben szereplő milyen ingatlanok bevonásával lehet végezni. Álláspontja szerint a kerületi Főépítész - akit a perben tanúként is meghallgatott - a telektömb „Gemini” adatbázisának felhasználásával a tömbvizsgálatot lényegében három alaphalmaz figyelembevételével végezte el. A vizsgálat többféle adatbázis felhasználásával is elvégezhető, ezen belül a főépítész vizsgálat megfelel a HÉSZ-ben foglalt előírásnak, az ellenőrizhetőség kritériumait kimerítette, jogszabálysértést megállapítani nem lehetett. Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a felperesek által előterjesztett táblázatok más, a „Takarnet” adatbázisán alapulnak, ez azonban nem cáfolta sikerrel a Főépítész által készített és az alperesi döntés alapjául is elfogadott vizsgálati módot. Az alperes a főépítész adatszolgáltatást, háttéranyagokat, mint bizonyítékot értékelte és mérlegelte, további tényfeltárást is végzett, és mindezek alapján alakította ki végleges álláspontját. E szerint a tárgyi ingatlan L3-as kisvárosias övezetbe tartozik, amely jellemzően többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál, de még a kertvárosias laza beépítésű lakótelkeken is megengedett a négylakásos lakóépület létesítése. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság az alperes határozatát jogszerűnek értékelte.

A jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelemben a felperesek az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, ennek folytán a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezését, ezáltal az alperes új eljárásra kötelezését

kérték. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy az alperes a korábbi eljárásban a bíróság ítéletét nem hajtotta végre, és a jelen per tárgyát képező eljárásban azt a hibásan elvégzett tömbvizsgálatot pontosítva mindössze néhány részlettel egészítette ki. A felperesek ezzel szemben hivatkoztak saját, részletes számításokon alapuló, lényegesen pontosabb vizsgálati eredményeikre, amelyek cáfolják a főépítész és annak nyomán az alperesi megállapításokat, és amely szerint maximálisan két lakás építése lenne engedélyezhető. A felperesek kifejtették, hogy a szabályok szigorodtak, így a Főépítész által elavult adatbázis alapján készült számítások tévesek és hiányosak, a régmúltban épült, eltérő helyzetű panelépületek kivételével a telektömbben lévő ingatlanok átlagos lakásszáma 2 és nem 10, 5 vagy éppen 4. Miután a korábbi bírósági ítélet kizárta a panel, lakótelepszerű épületek figyelembevételét, a főépítész véleménynek ezen előírásnak aggálytalanul meg kellett volna felelnie. A felperesek sérelmezték azt is, hogy a bíróság indítványuk ellenére nem rendelt ki szakértőt, aki alá tudta volna támasztani a felperesi számítások helyességét. Álláspontjuk szerint az alperes azzal követett el jogsértést, hogy nem a jogszabály szerint járt el, nem vette figyelembe a 10.K.29.006/2013/2. számú ítélet előírásait, hiteltelen kimutatás alapján hozott új határozatot, valójában nem tartja lényeges szempontnak a kivitelezni szándékozott lakásszámot, az eltérő helyzetű ingatlanok vonatkozásában jogellenesen tetszőleges halmazokat képez.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Álláspontja szerint a felperesek csak állítják, hogy határozata jogsértő, de ezt bizonyítani nem tudták, mivel az alperes a megismételt eljárásban a Főépítész részletesen kidolgozott és alátámasztott számításokon alapuló véleménye egyértelművé tette, hogy a tárgyi ingatlanon 5 lakás létrehozására van jogszabályi lehetőség, a 4 lakás tehát engedélyezhető. A felperesek a per során ezt nem tudták cáfolni, az általuk készített táblázatok önkényes tendenciózus számításokon alapultak azzal a céllal, hogy a tervezett építmény ne valósulhasson meg. Az alperes hangsúlyozta, hogy eljárása és határozata megfelelt a jogszabályi előírásoknak, kellően indokolt és alátámasztott abban a vonatkozásban is, hogy miért mellőzte a felperesi bizonyítékokat.

Az I.r. alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Hangsúlyozta, hogy a többször megismételt, a felperesek által generált eljárások eredményeképpen egyértelműen megállapítást nyert, hogy az ingatlanon akár 5 lakás is létesíthető lenne, ezt a háromtagú tanácsban hozott jogerős ítélet is alátámasztotta. Egyebekben a korábbi álláspontját fenntartotta.

A II.r. alperesi beavatkozó csatlakozott az I.r. alperesi beavatkozó által kifejtettekhez. Álláspontja szerint tömbvizsgálat folytán elvégzett tömbszámítás szabályszerűségéhez kétség sem fér, az alperes helyes számítása egyértelmű bizonyítást nyert. A felperesek - visszaélve helyzetükkel - évek óta akadályozzák az építkezést, amellyel a beavatkozók jogszerű joggyakorlását lehetetlenné teszik.

A felperesek a felülvizsgálati ellenkérelmekre tett észrevételükben a felülvizsgálati kérelemben előadottakat foglalták össze.

A felperesek felülvizsgálati kérelme 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 a helyesen megállapított tényállásból téves következtetésre jutott az alperesi határozat jogszerűségével kapcsolatban, döntésével és indokaival a felülvizsgálati bíróság nem ért egyet.

A Kúria a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel mindenekelőtt arra mutat rá, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan rögzítette, hogy a jelen perben a jogvita már csak arra korlátozódik, hogy az alperes által lefolytatott kiegészítő bizonyítás megfelel-e a jogerős bírósági ítélet iránymutatásának, avagy nem. A közigazgatási hatóságot ugyanis a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 109.§ (4) bekezdésének előírása szerint kötik azok a támpontok, amelyet a bíróság az általa elrendelt új eljárás lefolytatásához ad. Az elsőfokú bíróság 10.K. 29.006/2013/2. számú ítéletében egyértelművé tette, hogy csak a tömbvizsgálat, azaz a HÉSZ 30.§-a alapján kell ismét eljárnia az alperesnek, mégpedig a Főépítész ismételt bevonásával. Ugyanakkor az ítélet (9. oldal 3. mondata) kimondta, hogy az alapvetően eltérő helyzetű ingatlant (pl. a panel, lakótelepszerű ingatlanokat) nem lehet a vizsgálatnál figyelembe venni. Az idézett ítéletet pedig felülvizsgálati eljárásban a Kúria Kfv.III.37.368/2013/7. számú ítéletével változtatás és pontosítás nélkül hatályában fenntartotta, ezáltal az elsőfokú bíróságnak a felhasználható adatokra, bizonyítékokra vonatkozó előírása többszörösen rögzült, azt jelen perben sem az elsőfokú bíróság, sem a Kúria nem hagyhatta figyelmen kívül.

A fentiek szerint az alperes a megismételt eljárásban elsődlegesen ismét a Főépítészt kérte fel korábbi véleménye kiegészítésére, illetőleg további bizonyítást is lefolytatott. A Főépítész - miként erre a felperesek helytállóan hivatkoztak - korábbi véleményét

mindössze néhány részlettel, illetőleg a dokumentumokkal egészítette ki. A Kúria rámutat arra, hogy az alperes helyesen érvelt, miszerint a Főépítész nem szakhatóság és nem kötik jogszabályi előírások sem az általa végzett vizsgálat alapjául elfogadott rendszer típusára, sem az adatbázis milyenségére nézve. Amennyiben azonban a hatóság e véleményt - amint elismerte - bizonyítékként használja fel, annak értékelését el kell végeznie és be kell számolnia arról, miért fogadta el, vagy mellőzte azt. A jó indokolás a Ket. 72.§ (1) bekezdés ea) pontjának megfelelően a tényállás megállapításával és az annak alapjául elfogadott bizonyítékok ismertetésével kezdődik. A tényállás akkor jó, ha tartalmazza azokat a releváns megállapításokat, amelyek összevethetőek az alkalmazandó jogszabályokkal, és akkor lesz meggyőző, ha olyan bizonyítékokat jelöl meg, amik még hangsúlyosabbá teszik ezeket a releváns megállapításokat. Az alperesnek - tekintve, hogy határozatában egy az egyben beillesztette a főépítész kiutatást - indokolnia kellett volna, hogy a „Gemini”, mint adatbázis miért elfogadható, a paneles építményeken túl mennyiben támasztja alá a beavatkozók által építeni kívánt lakásszámot. Indokolásában ki kellett volna térnie arra, hogy mi az álláspontja a Főépítész véleményéről, miszerint „a paneles épületek nem eltérő helyzetűek, hanem a hagyományostól eltérő szerkezetű épületek”, ez felülírhatja-e a jogerős 10.K.29.006/2013/2. számú ítélet iránymutatását. Az alperes határozatának 8. oldalán utalt arra, hogy egyfelől a „Takarnet” rendszerből is felhasznált adatokat, másfelől további bizonyítást is lefolytatott, ezek eredménye azonban nem lekövethető, mint érvrendszer nincs kidolgozva, állításai nem leellenőrizhetők. Azzal, hogy az alperes részletesen idézte a szakhatósági állásfoglalást, a fenti hiányosságokat nem pótolta, mivel az állásfoglalás megállapításai jórészt azokra a kérdésekre vonatkoznak, amelyek vizsgálatát a bíróság már a 10.K.35.191/2010/27. számú ítéletében elvégezte, illetőleg további vizsgálatát kizárta.

A megismételt eljárásban az alperesnek, mint döntést hozónak a tömbvizsgálat kérdésében kell bizonyítékokkal alátámasztott határozatot hoznia, melynek során követi a 10.K.29.006/2013/2. számú ítéletben foglalt értelmezést és iránymutatást. Az általa elfogadott bizonyítékokat egyértelműen meg kell jelölnie, az értékelésüket el kell végeznie, beleértve az általa lefolytatott további bizonyítást és beszerzett bizonyítékokat is. A határozat indokolásából ki kell tűnnie - megfeleltetve a HÉSZ 30.§ (2) bekezdésének -, melyik adatbázist (adatbázisokat) használta fel és miért, miként számította ki az engedélyezhető lakásszámot.

Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és a Pp.339.§ (1) bekezdése alapján a felperesek keresetét alaposnak értékelve az

alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte.

A pervesztes alperes és az alperesi beavatkozók a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése, továbbá a Pp. 82.§ (2) bekezdése alapján külön-külön kötelesek a felperesek jogi képviselettel felmerült elsőfokú és felülvizsgálati együttes eljárási költségei megfizetésére, melynek összegét a Kúria a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdései alapján állapította meg az elsőfokú és a felülvizsgálati eljárásban kifejtett munkára tekintettel.

Az alperes személyes költségmentessége okán a tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2015. március 4.

Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Rothermel Erika s.k. előadó bíró, Krajcsovics Józsefné Dr. Illés Ibolya s.k. bíró