

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. III. 37. 795/2014/8. szám

A Kúria a Dr. Dárdai András Ernő ügyvéd által képviselt (...) felperesnek (...) jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatala alperes ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a Dr. Szabady Attila ügyvéd által képviselt (...) beavatkozott a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. március 11. napján kelt 10.K.31.136/2013/14. számon hozott ítélete ellen a felperes részéről 16. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

ítéletet

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.k.31.136/2013/14. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

A Kúria kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes 2007-ben fennmaradási és továbbépítési engedélyt kapott a Budapest (...) kerület (...) szám alatti, (...) hrsz-ú ingatlanon meglévő autószerelő műhely 35,6 m² nagyságú engedély nélküli bővítésére. A perben nem álló szomszéd bejelentése alapján az elsőfokú hatóság a 2011. és 2012-ben megtartott helyszíni szemlék során megállapította, hogy az ingatlan hátsókertjében az engedélyezettnél nagyobb, kb. 78 m² alapterületű, acélvázaz szerkezetű műhelyrész épült. A beépítéssel a szabálytalan építményrész építési helyen kívülre, a hátsó-, illetve az oldalkertbe került, az ingatlan pedig jelentősen túlépítetté vált. Az engedély nélküli bővítmény emiatt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 35. § (1) bekezdésébe, továbbá a Budapest Főváros XV. kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat

Képviselő-testületének 11/2008. (V.15.) Ök. rendeletével elfogadott
Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ)
rendelkezéseibe ütközik.

Az elsőfokú hatóság ilyen előzményeket követően arra kötelezte a felperest, hogy az engedélytől eltérően épített építményrészeket bontsa vissza. Döntése jogalapjaként az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. § (8) bekezdés a) pontjára hivatkozott, és rámutatott, hogy mivel a felperesnek a 35,6 m² alapterületű bővítményre már szerzett joga van, a szabályossá tétel a 2007-es jogerős és végrehajtható fennmaradási és továbbépítési engedélynek megfelelő állapot kialakításával valósulhat meg. A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Az alperesi határozat hatályon kívül helyezése iránt előterjesztett felperesi keresetet az eljáró bíróság elutasította. A felperes Étv. 48.§ (2) bekezdés b) pontjára történő hivatkozása kapcsán - mely szerint a fennmaradási engedély akkor is kiadható, ha a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen, illetve közérdeket nem sért - hangsúlyozta, hogy annak alkalmazása során a szabálytalanság mibenlétéből kellett kiindulni. Ez a perbeli ügyben egyrészt a meglévő 34%-os beépítettség 40,5%-ra történő növekedését jelentette, holott a KVSZ csak 25%-os beépítést tesz lehetővé, másrészt a szabálytalan építményrész építési helyen kívülre került. Az OTÉK 35.§ (1) bekezdése, mely szerint az előírt legkisebb elő-, oldal-, és hátsókert méretén belül épületrész nem állhat, olyan kógens norma, amely mellett a szabályossá tétel csak bontással lehetséges. A fentiekre tekintettel az eljáró bíróság álláspontja az volt, hogy a fennmaradási engedély mérlegelési jogkörben történő megadhatóságának esetkörei a perbeli ügyben fel sem merülhetnek. Hangsúlyozta azt is, hogy a szabálytalanság a 2011. február 3. napján megtartott helyszíni szemlén jutott az elsőfokú hatóság tudomására, a hatóság pedig az Étv. 48.§ (9) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az ezen időponttól számított két éves szubjektív intézkedési határidőn belül hozta meg döntését.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és a keresetnek helyt adó döntés meghozatalát kérte. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet sérti az Étv. 48.§ (2) bekezdés b) pontját, továbbá a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 213.§ (1) bekezdését és 221.§ (1) bekezdését. Álláspontja szerint ugyanis az eljáró bíróság nem vizsgálta azt a kérdést, hogy sért-e közérdeket az engedély nélküli túlépítés, ebben a kérdésben nem is döntött, ebből következően pedig az ítélet indokolása sem tartalmazza a bíróság erre vonatkozó álláspontját. Hangsúlyozta, hogy az építésügyi jogszabályok megsértése nem lehet

egyenlő a közérdek sérelmével, hiszen az Étv. 48.§ (2) bekezdés b) pontjából pont az következik, hogy a szabálytalan építmény is kaphat fennmaradási engedélyt, ha annak fennmaradása nem ütközik a közérdekbe. E körben tehát a bíróságnak vizsgálatot kellett volna lefolytatnia, megállapításait pedig a határozat indokolásában kellett volna rögzítenie.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem alapos.

Az Étv. határozathozatalakor hatályos 48.§ (1) bekezdése szerint ha az építményt, építményrészt szabálytalan építési tevékenységgel valósították meg, az építésügyi hatóság arra fennmaradási engedélyt ad, ha a 36. §-ban meghatározott feltételek fennállnak vagy megteremthetők és az építtető az építési jogosultságát igazolta. A (2) bekezdés értelmében a fennmaradási engedély az (1) bekezdésben foglaltak érvényesítése mellett kiadható akkor is, ha az építmény, építményrész átalakítással szabályossá tehető [a)], vagy a szabálytalanság közérdeket nem sért, vagy az érdeksérelem a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható [b)].

A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra figyelemmel a Kúriának abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a szabálytalansággal okozott közérdeksérelem tekintetében a hatóságnak és a határozatot felülvizsgáló bíróságnak milyen irányú vizsgálatot, illetőleg bizonyítást kell lefolytatnia.

Helyesen hivatkozott arra a felperes, hogy nem tehető egyenlőségjel a szabálytalanság, illetőleg a közérdeksérelem közé, hiszen amennyiben az építésügyi jogszabályok bármely megsértése egyúttal automatikusan közérdeksérelemet is jelentene, az az Étv. 48. § (2) bekezdés b) pontjának teljes kiüresedését eredményezné. Amint arra az eljáró bíróság helyesen mutatott rá, azon kérdés megválaszolásához, hogy a szabálytalan építési tevékenységgel megvalósított építményre, építményrészre az Étv. 48. § (2) bekezdés b) pontja alapján a fennmaradási engedély megadható-e, a szabálytalanság mibenlétéből kell kiindulni.

A perbeli esetben a felperes a fennmaradási engedélyben foglaltakhoz képest kétszeres alapterületű bővítményt épített, amely miatt a már korábban is túlépített ingatlan beépítettsége tovább nőtt, ráadásul az építményrész az OTÉK 35. § (1) bekezdése értelmében be nem építhető oldal-, illetőleg hátsókertben helyezkedik el. A szabálytalanság tehát olyan jogszabályi rendelkezések megsértésében áll, amelyek valamely ingatlan beépítésének legelemibb feltételeit határozzák meg.

A Kúria ezen jogszabálysértések, illetőleg a közérdeksérelem viszonya kapcsán az alábbiakra utal. A kerületi városrendezési szabályzat és a szabályozási terv maga is a településrendezési közérdek érvényre juttatását szolgálja. A helyi jogalkotó ugyanis elsődlegesen ezen rendeletén keresztül valósíthatja meg a jövőre nézve olyan kívánatos település-struktúra kialakítását, amely amellett, hogy figyelemmel van a település távlati fejlesztési céljaira, egyúttal azt is biztosítja, hogy a szomszédos ingatlanok és az azon elhelyezhető épületek minél kisebb mértékben legyenek zavaró hatással egymásra, továbbá, hogy az ingatlanok beépítése a szomszédos ingatlanok beépítési lehetőségeit ne korlátozza. Szintén a településrendezéshez fűződő közérdeket szolgálja az OTÉK, amely a helyi önkormányzati rendeletek háttérjogszabályaként az ingatlanok beépítésének országosan kötelező minimumfeltételeit írja elő.

A fentiekre tekintettel az eljáró bíróság a rendelkezésére álló bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdése alapján megalapozottan és okszerűen mérlegelte, és helyesen jutott arra a megállapításra, hogy a felperes által az engedély nélküli építkezéssel kapcsolatban megvalósított jogszabálysértések olyan jellegűek és súlyúak voltak, amelyek egyúttal szükségszerűen közérdeksérelemet is megvalósítanak. Ezen okszerű mérlegelés felülvizsgálatára a Kúria nem látott indokot.

Miután az eljáró bíróság a közérdek sérelmét a fentiek szerint vizsgálta, a felperes alaptalanul állította, hogy az Étv. 48. § (2) bekezdés b) pontjára alapított kereseti kérelme elbírálatlan maradt, illetőleg hogy az eljáró bíróság a szükséges mértékben nem tett volna eleget indokolási kötelezettségének.

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

A Kúria a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségekről a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján döntött a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdésére figyelemmel.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a felperes köteles megfizetni.

Budapest, 2015. február 3.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Króneisz Gábor s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ákos s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő