

Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Dalmadi György ügyvéd által képviselt felperesnek a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perben, amelybe az alperes pernyertessége érdekében a dr. Ugrin Tamás ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. (mindketten:) beavatkoztak, a Pest Megyei Bíróság 2007. január 12. napján kelt - a 2007. június 4-én kelt 1.K.26.015/2005/35. számú végzéssel kijavított - 1.K.26.015/2005/33. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 34. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 1.K.26.015/2005/33. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesi beavatkozók együttes kezéhez 30.000 (azaz harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az Államnak - külön felhívásra - 36.000 (harminchatezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

Az alperesi beavatkozók 2002. szeptember 23-án elvi építési engedélykérelmet nyújtottak be a hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan. Szentendre Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda - a jegyző nevében eljárva- mint elsőfokú építésügyi hatóság a 2002. november 25-én kelt 231-19/2002/VII. számú határozatával az elvi építési engedélyt megadta egy "L" alakú, földszint + emelet szintekből álló épület megépítésére.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2003. március 24-én kelt 8-531/2003. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt. Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította és a felperes felülvizsgálati kérelmére eljáró Legfelsőbb Bíróság a 2004. december 15-én kelt Kfv.II.39.159/2004/7. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét

hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Tényként került megállapításra, hogy a perbeli ingatlant is magában foglaló Sz. területére nincs építési övezeti besorolás, nincs meghatározva sem a beépítési százalék, sem az építménymagasság. Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2002. (VIII.15.) Önk. rendelettel (R.) átmeneti előírásokat rendelt el a perbeli ingatlant is magába foglaló területre, ezáltal a kérdéses területet kivette a helyi építési szabályzat hatálya alól. A R. 3.§-a szerint átmeneti időre, a rendezési tervvel nem érintett ezen területekre a helyi építési szabályzat 6.§-át rendelte alkalmazni, amely rendelkezés a kialakult állapot szerinti építésre és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18.§-ának az illeszkedés szabályaira vonatkozó rendelkezése együttes alkalmazását írta elő. Ebből következően a Legfelsőbb Bíróság az új eljárásra előírta az illeszkedés vizsgálatát, valamint az általános építésügyi előírások betartásának ellenőrzését.

Az elsőfokú bíróság arra figyelemmel, hogy az elsőfokú építésügyi hatóság 2004. július 27-én kelt 481-9/2004/VII. számú határozatával építési engedélyt adott, amelyet az alperes a 2004. december 31-én kelt 81-1364-7/2004. számú határozatával helybenhagyott, és amely határozatot a felperes keresettel támadott, egyesítette a két pert és az így egyesített perben a felperes keresetét elutasította. Az elsőfokú bíróság szakértői bizonyítást folytatott le, és Sz.Z. igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapította, hogy a tervezett épület a környezetébe illeszkedik, így az elvi építési engedély megadásának nem volt akadálya. A felperesnek azt a keresetét, amely az építési engedély megadását arra tekintettel kifogásolta, hogy az nem adható meg addig, amíg az elvi építési engedély tárgyában bírósági eljárás folyik, szintén alaptalannak ítélte.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte a jogerős ítélet és a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezését. Álláspontja szerint a R. a perbeli esetben az elvi építési engedély kérelem elbírálásakor nem volt alkalmazható, mert annak 2002. augusztus 15-én történő hatályba lépése előtt terjesztették elő az elvi építési engedély kérelmet. Az építésügyi hatóság megismételt eljárásban járt el, az eljárása során a Pest Megyei Bíróság korábbi, 8.Pk.26.281/2002/5. számú ítéletében foglaltaknak nem tett eleget, ezzel megsértette az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (Áe.) 73.§ (2)-(3) bekezdését, a Legfelsőbb Bíróság elvi határozatainak gyűjteményében közzétett 2000/267. számú elvi határozatot. Az építési engedélykérelem elbírálására a kérelem benyújtásának időpontjára tekintettel a korábban hatályban volt, 57/1999. (XII.24.) rendeletet kellett volna alkalmazni és annak

konkrét beépítési előírásait. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megsértette a Legfelsőbb Bíróság elvi határozatainak gyűjteményében közzé tett 2002/749. számú elvi határozatban foglaltakat, a bíróság az új eljárásban nem a legfelsőbb bírósági végzésben foglalt útmutatás szerint járt el. Az elsőfokú bíróság az Étv. 18.§ (2) bekezdését is tévesen értelmezte, amikor nem volt figyelemmel az Étv. 31-36.§-ainak az előírásaira.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az alperesi beavatkozók felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályban tartását kérték.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Az Étv. 18.§ (2) bekezdése értelmében, ha egy adott területen nincs építési szabályzat, illetőleg szabályozási terv, vagy azok a korábbi előírások szerint készültek, és nem szabályoznak - a 13.§ (2) bekezdésében előírtak, illetőleg azok végrehajtására vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített követelményeknek megfelelően - teljeskörűen, építési munkát végezni csak e törvény, valamint az egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a beépítés mértéke és módja illeszkedik a meglevő környezethez. Az elsőfokú bíróság ezt a rendelkezést úgy értelmezte, hogy a célzott hasznosítás jellege, a beépítés mértéke és módja illeszkedésének vizsgálatával tesz eleget építési szabályzat hiányában a tervezett építkezés az általános építésügyi előírásoknak is. Ennek megfelelően a perbeli szakértő szakvéleményét kiegészítette és az illeszkedés szempontjából történő vizsgálatával készült szakvélemény alapján megállapította, hogy a tervezett építkezés illeszkedik a környezetébe.

A felperes felülvizsgálati kérelmében alaptalanul hivatkozott arra, hogy az új eljárás során az elsőfokú bíróság nem tett eleget az új eljárásra adott útmutatásnak. Az elsőfokú bíróság vizsgálta az Étv. 18.§-ában foglalt feltételek teljesülését és ezen keresztül az illeszkedés szempontjából az általános építésügyi előírások megtartását is. Ezzel eleget tett az új eljárásra adott útmutatásnak, így nem sértette meg a 2002/749. számú elvi határozatban foglaltakat. Az elsőfokú bíróság helytállóan értelmezte az Étv. 18.§ (2) bekezdését és jogszerűen állapította meg, hogy az elvi építési engedély megadható volt.

A felperes a Legfelsőbb Bíróság, új eljárásra utasító felülvizsgálati határozatban megállapított tényállással szemben a felülvizsgálati kérelmében már arra hivatkozott, hogy az elvi

építési engedély kérelem benyújtásának időpontjára tekintettel a tényállás tévesen került megállapításra. A felperes állította, hogy az elvi építési engedély kérelmet 2002. július 29-én nyújtották be, ezzel szemben a beavatkozók a 20. számú jegyzőkönyv második oldal utolsó előtti bekezdésében úgy nyilatkoztak, hogy az elvi építési engedély kérelmet 2002. szeptember 23-án nyújtották be. Jogerős ítélettel elbírált, nem vitatott tényállási elem a megismételt eljárásban hozott ítélet elleni felülvizsgálati kérelemben nem tehető vitássá, így az elvi építési engedély kérelem elbírálására a R. rendelkezései voltak irányadók és nem a korábban hatályban volt helyi építési szabályzat, rendezési terv előírásai. Így a felperes nem teheti vitássá, hogy az építési engedély kérelem vonatkozásában milyen rendelkezéseket kellett volna alkalmazni: a korábbi részletes rendezési tervet vagy a R. rendelkezéseit.

A felperes a jelen eljárásban nem teheti vizsgálat tárgyává azt sem, hogy a Pest Megyei Bíróság egy korábbi 8.Pk.26.281/2002/5. számú ítéletében foglaltaknak az építésügyi hatóság eleget tett-e, mert ilyen jogsértésre korábban az elsőfokú peres eljárásban nem hivatkozott. A felperes a felülvizsgálati eljárás során nem hivatkozhat olyan újabb jogsértésre, amelyet korábban nem jelölt meg, és amelyre nézve a jogerős ítélet döntést nem tartalmaz. A legfelsőbb bírósági, új eljárást elrendelő végzés az új elsőfokú peres eljárás és bírósági felülvizsgálat tárgyát, körét megszabta, az elsőfokú bíróság csak az új eljárásra adott útmutatásnak megfelelően, az abban meghatározott körben járhatott el.

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

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperesi beavatkozók felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére. Az alperesnek a felülvizsgálati eljárás során költsége nem merült fel, így arról rendelkezni nem kellett. A felperes a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére.

Budapest, 2008. március 26.

Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke, Lénártné dr. Márton Gizella sk. előadó bíró, Dr. Kurucz Krisztina sk. bíró

