

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Neigerné dr. Vejkey Klára ügyvéd által képviselt felperesnek a Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perben, mely perbe az alperes pernyertessége érdekében dr. Pónya Zoltán ügyvéd által képviselt beavatkozott, a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2007. február 16. napján kelt 11.K.20.430/2005/38. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 41. 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 Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 11.K. K.20.430/2005/38. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

Az alperesi beavatkozó tulajdonában álló hrsz-ú "L" alakú telek, amelynek a keskenyebbik része a M. útjával, a szélesebb része a hrsz-ú úttal határos. Ezt az építési telket Bana Község Jegyzőjének 1997. április 25-én kelt 292/97. számú telekalakítást engedélyező határozatával alakították ki a hrsz-ú saroktelek leválasztásával. A telek keskenyebbik részének szélessége 13 méter, a telek legnagyobb szélessége 32-33 m között változik, a keskenyebb rész hossza 35-40 m között van.

Az alperesi beavatkozó építési engedélyt kért a nyugati oldalhatáron történő épület elhelyezéssel, 5 méteres előkert mélységgel, a keleti oldalhatáron 6 m oldalkert biztosításával lakóház és melléképület építésére akként, hogy az épület egy része a telek keskenyebbik, 13 m széles részére esne.

Komárom Város Jegyzője a 2003. március 21-én kelt 3151/2003. számú határozatával az építési engedélyt megadta. A felperesi szomszéd fellebbezése folytán eljáró alperes a 2003. május 30-án kelt 3-

1735/2003. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt, amelyet az elsőfokú bíróság a 18.K.20.700/2003/32. számú ítéletével elutasított. Az ítélet ellen a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán eljáró Legfelsőbb Bíróság a Kfv.II.39.017/2005/4. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

Az új eljárás során az elsőfokú bíróság további bizonyítási eljárást folytatott le. A bizonyítási eljárás során értékelte S.T. szakvéleményét, S.P. szakvéleményét, a szakértőknek a meghallgatásukkor, a tárgyaláson tett nyilatkozatait és ennek eredményeként megállapította, hogy a beavatkozó ingatlana nem minősül nyúlványos teleknek, ezért épület a telek keskenyebbik szélességű részén is elhelyezhető. A 4/2001. (IX.30.) ÖK rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat építési helyet nem jelöl meg, az épület az 5 méteres előkert és 6 méteres oldalkert betartásával a kívánt helyre megépíthető. A M. útjának a beavatkozói és a felperesi ingatlant magába foglaló utcarészen nincs kialakult építési hely sem, mert ezen az utcarészen az épületek különböző előkert méretek megtartásával kerültek megépítésre, az utca vonalától 5-10-15-20 m távolságra. A tervezett épület az építésügyi előírásokat megtartva megépíthető, ezért az alperes jogszerűen adott építési engedélyt.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását, másodlagosan a keresetének helyt adó határozat hozatalát. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 182.§ (3) és (4) bekezdését, a Legfelsőbb Bíróság 1/1981. BKT-PKT-GKT állásfoglalását, a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény (Tv.) 18.§ (2) bekezdését, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 1. számú melléklet 20. és 22. pontjait, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet (R.) 2.§ a) pontját, a korábban hatályban volt a telekalakításról szóló 39/1971. (XII.29.) ÉVM rendelet (ÉVM.r.) 19.§ (1) bekezdését. Az elsőfokú bíróság tévedett, amikor a beavatkozói telket nem tekintette nyúlványos teleknek. S.T. szakvéleménye szerint ez a telek nyúlványos telek, amelynek nyúlvány része épülettel nem építhető be. S.P. szakértő ezzel ellentétes álláspontot képviselő szakvéleménye nem megalapozott. A két szakvélemény közötti ellentmondás feloldása nélkül hozott ítélet jogsértő, és az ítéletből nem állapítható

meg, hogy a bíróság a döntését mire alapozta. Tévedett a bíróság akkor is, amikor azt állapította meg, hogy a nyúlvány részre esően a helyi építési szabályzatban építési vonal nincs meghatározva, és nem kell igazodni a M. útja kanyar utáni másik részén kialakult beépítési vonalhoz. Tévesen, iratellenesen állapította meg a bíróság azt is, hogy az ún. nyúlvány részen létesítendő épület tekintetében az építésügyi előírások betarthatók. Felülvizsgálati kérelméhez csatolta a F. Építésziroda szakmai véleményét, amelyet bizonyítékként kért értékelni.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

Az alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

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

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A telekalakítás engedélyezésekor hatályban volt ÉVM.r. 19.§ (1) bekezdése szerint, ha a szabadon- vagy oldalhatáron álló épülettel, építménnyel már beépített vagy azzal beépíthető - a mélysége és a területe szempontjából egyébként felosztható - földrészlet szélessége (homlokvonalának hossza) másként nem teszi lehetővé a szabályszerű felosztást, megengedhető a földrészlet olyan ketté osztása, mely szerint a keletkező hátsó telek csupán nyúlványszerű résszel terjed ki a közterületre (nyúlványos telek). Az építési engedély kérésekor hatályos R. 2.§ a) pontja nyúlványos telek alatt érti a telekfelosztás során keletkező olyan telektömbön belüli telket, amely csak - ki- és bejárásra, valamint a közművek elhelyezésére alkalmas - nyélszerű résszel kapcsolódik a köz- vagy magánúthoz. Mindkét jogszabályi rendelkezés nyeles telek alatt csak azt a telket érti, amelynek közterületi kapcsolódását a nyélszerű rész biztosítja. A perbeli hrsz-ú ingatlan azonban mind a hrsz-ú útról (a M. útjáról), mind a hrsz-ú útról is megközelíthető, így a telek keskenyebbik része nem tekinthető ún. nyúlványnak és a telek sem tekinthető nyúlványos teleknek. Mindebből következően a telek keskenyebbik része is beépíthető, amennyiben az építésügyi előírások betarthatók.

Mindkét szakértő egyezően állapította meg - és ennek kapcsán a felperes nyilvánvalóan alaptalanul hivatkozott iratellenességre - hogy a telek keskenyebbik részén építendő épület valamennyi építésügyi előírást betartva elhelyezhető, az elő- és oldalkert

megtartható. Az ingatlan méretadatai ténykérdések, a tervek alapján az oldalkert méretének megtartása bizonyított, az építménymagasság az építésügyi leírásokban rögzítetteknek megfelel. A felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság megfelelő indokolás nélkül fogadta el S.P. szakvéleményét. Maga a telekalakításról szóló ÉVM.r. fogalom meghatározása dönti el azt a kérdést, hogy a telek nyúlványos teleknek tekinthető-e függetlenül attól, hogy ezt a tényt (a telek nyúlványos teleknek minősülése esetén) az ingatlan-nyilvántartásnak tartalmaznia kellett volna vagy sem.

Az elsőfokú bíróság nem sértette meg a bizonyítási eljárása során a Pp. 182.§ (3) és (4) bekezdését, a felperes által indítványozott "felülvélemény" beszerzése szükségtelen volt, mert a döntéshez szükséges tényállás tisztázott volt. A felperes által hivatkozott 1/1981. BKT-PKT-GKT állásfoglalás már nincs hatályban, azt a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma 2006. május 22-i, a Bírósági Határozatok 2006. évi 8. számában közzétett véleménye szerint nem tekinti iránymutatónak, így ezt az állásfoglalást az elsőfokú bíróság nem sérthette meg.

A felperes álláspontja alátámasztására a felülvizsgálati kérelméhez csatolt olyan új bizonyítékot, szakmai véleményt, amelyet korábban nem terjesztett elő. Felülvizsgálati eljárásban a Pp. 275.§ (1) bekezdése értelmében bizonyítás nem folytatható, így az új bizonyítékként csatolt szakmai vélemény nem vehető figyelembe. A felperes hivatkozott továbbá a Tv. 18.§ (2) bekezdésének megsértésére is, azonban az építészek szakmai kamarájáról szóló jogszabály hivatkozott, kamarai tagságra vonatkozó rendelkezésének megsértését a felperes a felülvizsgálati kérelmében nem indokolta és a jogsértés, indokolás hiányában nem volt értelmezhető.

A felperes alaptalanul állította azt, hogy építési vonal hiányában is illeszkedni kellett volna a M. útja kanyar utáni másik oldalán kialakult utcakép szerint meghúzható beépítési vonalhoz. Mivel a helyi építési szabályzat - mindkét szakértő megállapítása szerint - építési vonalat nem tüntet fel, ezért az előírt előkert mélysége betartásával lehet építkezni. Egyező szakértői megállapítások szerint is a perbeli építési telekkel szomszédos és azzal azonos utcaszakaszon épült épületek tekintetében nincs kialakult építési vonal sem, mert az épületek az utca vonalától különböző mélységben kerültek megépítésre. A felperes által állított, az utca másik részén kialakult építési mód a perbeli telek beépítésére nem hat ki, e szempontból az illeszkedés vizsgálatának sincs helye, mert az illeszkedést - ha ilyen jogszabályi előírás van - csak az érintett telek közvetlen környezetében kellene vizsgálni.

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 sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles a tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére.

Az alperesnek jogi képviselő hiányában felszámítható költsége, az alperesi beavatkozónak költsége nem merült fel, ezért arról a Pp. 78.§ (2) bekezdése alapján rendelkezni nem kellett.

Budapest, 2008. május 7.

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