

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Balla Gábor ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal alperes ellen építési határozat felülvizsgálata iránt indult perben, a Pest Megyei Bíróság 2007. február 13-án kelt 1.K.27.441/2006/4. számú jogerős ítélete ellen az I-II.r. felperes által 7. sorszám alatt 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.27.441/2006/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek 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

A felperesek részére Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője a 2005. szeptember 23-án kelt VIII.1027/2005/12. számú határozattal a hrsz-ú ingatlanra családi ház és utcai kerítés építésére engedélyt adott. A határozat anélkül került jogerősítésre, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosainak kézbesítették volna. A felperesek az építkezést megkezdték. A földmunkák elkezdésekor a szomszédos, hrsz-ú ingatlan tulajdonosai jogorvoslati kérelmet nyújtottak be azzal, hogy az építési engedélyt adó határozatot részükre nem küldték meg, a földmunkákat az ingatlan határain túlnyúlva kezdték meg. Az építésügyi hatóság 2006. március 7-én helyszíni szemlét tartott, megállapította, hogy az építési tervdokumentációban az ingatlan méreteit tévesen tüntették föl, az 17 méter szélesség helyett csak 16 méter széles, a földmunkákat balesetveszélyesen végezték, a földfalat szakszerűen nem támasztották meg.

Az elsőfokú hatóság a 2006. március 8-án kelt VIII.986/2006/4. számú határozatával az építési engedélyt adó határozatot visszavonta, az építési engedélykérelmet elutasította. A felperesek fellebbezése folytán eljáró alperes a 2006. július 21-én kelt 81-1298-3/2006. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Az elsőfokú hatóság 2006. március 8-án kelt VIII.986/2006/5. számú végzésével kötelezte a felpereseket fennmaradási és továbbépítési engedélykérelem benyújtására, a felelős műszaki vezető bejelentésére. A felperesek fellebbezésére az alperes 2006. július 21-én meghozott 81-1298-4/2006. számú határozatával az elsőfokú végzést helybenhagyta.

A felperesek keresetet nyújtottak be mindkét alperesi határozat felülvizsgálata iránt, az elsőfokú bíróság a pereket egyesítette és a felperesek keresetét elutasította. Megállapította, hogy az építési engedély tévesen került jogerősítésre, az építési engedélyt adó határozatot a hatóság a szomszédos ingatlan tulajdonosainak nem kézbesítette, így szabályszerű kézbesítés hiányában a határozat nem emelkedhetett jogerőre. Az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (Áe.) 61.§ (1) bekezdése értelmében a hatóság a jogszabálysértő határozatot visszavonhatta. A felperesek a megkezdett építkezés kapcsán a felelős műszaki vezető személyét nem jelentették be, a tervdokumentációban a perbeli ingatlan szélességi méreteit a valóságtól eltérően tüntették fel, így a valóságban egy méterrel keskenyebb ingatlanra a beépítés feltételeit újból kell vizsgálni, így a határozat visszavonásával egyidejűleg az építési engedélykérelmet el kellett utasítani. A felperesek a jogsértően jogerősített építési engedély alapján jóhiszeműen jogot sem szerezhettek, jóhiszemű jogszerzés csak jogszerű, törvényesen meghozott határozathoz kapcsolódhat. Az ingatlan eltérő méretei szükségessé teszik a beépítés feltételeinek ismételt vizsgálatát, a tervdokumentáció átdolgozását, így az eredeti, téves adatot tartalmazó tervdokumentáció alapján - a felperesek álláspontjával szemben - az engedélykérelmük elbírálható nem volt. Az építésügyi hatóság jogszerűen járt el, amikor a megkezdett építési munkára tekintettel a felpereseket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 48.§ (3) bekezdése alapján fennmaradási és továbbépítési engedélykérelem benyújtására kötelezte. Megkezdett építési munka esetén ugyanis építési engedélyezési eljárásnak már nincs helye, csak fennmaradási engedélyezési eljárás folytatható le. E határozat kapcsán a felperesek alaptalanul hivatkoztak időelőttiségre.

A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 213.§ (1) bekezdését, 221.§ (1) bekezdését. Az elsőfokú bíróság iratellenesen állapította meg, hogy nem volt helye az építési engedély módosításának az ingatlan szélességi mértékének elírására figyelemmel. E tény cáfolatára a peres eljárás során benyújtották az építészmérnök nyilatkozatát, mely szerint a 16 méter széles telekre is engedélyezhető az általuk felépíteni kívánt épület. Álláspontjuk szerint a szélességi adat

elírása nem bír relevanciával, az építés engedélyezése szempontjából ez nem jogszabályi akadály. Sérelmezték, hogy a szakértői bizonyítás iránti indítványukat a bíróság elutasította. Az elsőfokú bíróság nem indokolta meg azt az ellentmondást, mely szerint a kivitelezést jogerős építési engedély birtokában kezdték meg, mégis a kivitelezési munkákat engedélytől eltérőnek tekintve vonták vissza az építési engedélyt.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

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

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Az Étv. 38.§ (1) bekezdése értelmében építési munkát csak jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában az engedély és a jóváhagyott tervek szerint lehet végezni. Az építési engedélytől csak az építésügyi hatóság újabb engedélyével szabad eltérni az Étv. 38.§ (2) bekezdése értelmében. Csak az a határozat tekinthető jogerősnek és végrehajthatónak, amelyet valamennyi ügyféllel szemben szabályszerűen közöltek. A perbeli esetben az építkezéssel érintett ingatlannal szomszédos ingatlan tulajdonosainak a határozat kézbesítésre nem került, így a határozat nem emelkedhetett jogerőre, ezért annak ellenére, hogy a felperesek jogerősítési záradékkal ellátott határozat birtokában kezdték meg az építési munkát, építkezésük mégsem tekinthető jogszerűnek, mert a határozat jogerősítésre tévesen, jogszabálysértő módon került sor. A tévesen jogerősített határozat jogszabálysértő, ahhoz jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogok nem kapcsolódhatnak. Az elsőfokú hatóság - ahogy azt az elsőfokú bíróság helytállónan megállapította - az Áe. 61.§ (1) bekezdése alapján jogszerűen döntött a határozata visszavonásáról, és a tervdokumentáció téves adataira figyelemmel jogszerűen rendelkezett az építési engedély kérelem elutasításáról arra is figyelemmel, hogy az építési munka megkezdődött, a megkezdett építési munka szabálytalannak minősült, és a tervdokumentáció hibája miatt új engedélyezési, de már csak fennmaradási eljárásnak volt, lehetett csak helye.

Az elsőfokú bíróság helytállónan utalt arra is, hogy a megkezdett építési munkára figyelemmel építési engedélyezési eljárás már nem folytatható, a kiadott engedély ezért nem módosítható, hanem az Étv. 48.§ (1) bekezdése alapján csak fennmaradási engedélyezési eljárás folytatható le. Az ingatlan eltérő szélességi adatára figyelemmel a tervdokumentáció átdolgozása szükséges és ennek birtokában lehet dönteni arról, hogy a fennmaradási és továbbépítési engedély megadható-e.

A felperesek sérelmezték a bizonyítási indítványuk elutasítását, azonban a peres iratok, a 3. számú tárgyalási jegyzőkönyv szerint a felperesek részéről bizonyítási indítvány előterjesztésre nem került. Esetlegesen, a jegyzőkönyvben nem rögzített bizonyítási indítvány esetén sem lett volna az indítvány mellőzése jogsértő, mert a tényállás tisztázott volt, nem merült fel olyan szakkérdés, amelyhez szakértői bizonyítás lett volna szükséges.

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

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275.§ (2) bekezdésében foglalt, a felülvizsgálati eljárás korlátjára figyelemmel nem vizsgálta a VIII.986/2006/5. számú végzés és a 81-1298-4/2006. számú határozatok formai, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 71.§ (1) bekezdésének való megfeleléseit.

Az alperesnek költsége nem merült fel, ezért arról a Pp. 78.§ (2) bekezdése alapján rendelkezni nem kellett.

A felperesek a Pp. 78.§ (1) bekezdése, és 82.§ (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelesek a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére. A felperesek a felülvizsgálati kérelmükben állítottak ellenére felülvizsgálati illetéket nem róttak le, ezért a 36.000 forint felülvizsgálati illeték megfizetésére kötelesek.

Budapest, 2008. május 21.

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