

A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a dr. Bedő Katalin ügyvéd (...) által képviselt I.rendű felperes neve (...) I. rendű és II.rendű felperes neve (...) II. rendű felpereseknek, a dr. Pataki Márta Krisztina jogtanácsos által képviselt **Budapest Főváros Kormányhivatala** (...) alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat (iktatószám: ...) felülvizsgálata iránt indított perében meghozta a következő

### Í t é l e t e t

A bíróság a felperesek keresetét elutasítja.

Kötelezi a bíróság a felpereseket, hogy tárgyi illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt 30.000,- (harmincezer) forint eljárási illetéket az illetékügyi hatóság külön felhívására egyetemlegesen a Magyar Államnak fizessenek meg.

Kötelezi a bíróság a felpereseket, hogy az alperesnek 15 (tizenöt) napon belül egyetemlegesen fizessenek meg 30.000,- (harmincezer) forint perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

### I n d o k o l á s :

Budapest Főváros ... Jegyzője .... számon elvi építési engedélyt adott ki a .... részére, a .... szám alatti ... helyrajzi számú ingatlanon 2 lakást tartalmazó magastetős kialakítású tetőtér ráépítésére. Az engedély 2013. 07. 31-n jogerőre emelkedett.

Az elvi építési engedély hatálya alatt 2014. 07. 30-án a .... építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az elvi engedély alapján annak megfelelő építészeti kialakítással. 2015. március 19-én Budapest Főváros ... Jegyzője tudomásul vette, hogy az építési engedélyezési eljárásba a .... helyébe I.rendű felperes neve és II.rendű felperes neve jogutódlással a kérelem építtetőjeként az eljárásba lép. Az építési engedélyezési eljárásban az elsőfokú építésügyi hatóság 2015. március 31-én megkereste az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot. A szakhatósági állásfoglalás bevárása nélkül született meg Budapest ... Jegyzője ... számú, 2015. május 21-én kelt határozata, melyben a kérelem szerinti építkezésre az építkezési engedélyt nem adta meg, a kérelmet elutasította. Döntését többek között azzal indokolta, hogy Budapest ... Polgármestere települési kép véleményében a kérelem szerinti építkezést engedélyezésre nem javasolta.

A határozattal szemben a felperesek fellebbezést terjesztettek elő, melyben arra hivatkoztak, hogy a szakhatóság a 2015. április 9-én kelt, az ÉTDR-ben 10-én feltöltött hiánypótlási felhívásában 2015. 06. 01-ig adott határidőt az abban foglalt hiányok pótlására,

amit a tervezőkön keresztül pótoltak és arra hivatkoztak, hogy nem várták be a szakhatósági állásfoglalást, annak megérkezését megelőzően 2015. május 21-én kelt, május 26-án kiadmányozott határozattal utasították el az építési engedélykérelmüket.

Mindezekre figyelemmel az alperes a .... számú, 2015. 09. 08-án kelt döntésével az elsőfokú határozat megsemmisítése mellett új eljárás lefolytatását rendelte el azzal az indokolással, hogy az elsőfokú elutasítás ugyan megalapozott, azonban Budapest ...ának Jegyzője az ügyben hatáskör hiányában járt el, ezért a 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet (továbbiakba: kormányrendelet) 1. § f) pontja értelmében a fővárosi kizárási ügyekben a fővárosi kormányhivatal, a fővárosi kerületi hivatala jár el.

Mindezekre figyelemmel született meg a perbeli eljárás alapjául szolgáló elsőfokú határozat, melyet a hatáskörrel rendelkező elsőfokú építésügyi hatóság, azaz a **Budapest Főváros Kormányhivatala** ... hozott .... számon, mely 2015. október 21-én kelt, és az építési engedély iránti kérelmet elutasította többek között arra hivatkozással, hogy a tűzvédelmi szakhatóság az engedély megadásához nem járult hozzá, valamint Budapest Városépítészeti és Építészeti Tervtanács, a Tervtanács Elnöke a ... számú, 2015. 08. 11-én kelt véleményével a tervet engedélyezésre nem ajánlotta.

A határozat rögzítette indokolásában, hogy 2015. október 15-én helyszíni szemlét tartottak, melynek tapasztalatai alapján megállapították, hogy a meglévő ingatlanon az állapot egyezik az engedélykérelemben szereplővel, az ingatlanon jelenleg engedélyköteles építési, bontási munkálatok nincsenek folyamatban.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésében rögzítettek figyelemmel hivatkozva és a (3) bekezdésben kifejtettekre utalt arra, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2015. 06. 03-án kelt, .... számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása úgy szól, hogy az eljárás során a dokumentációt áttekintve hiányosságokat tártak fel, melynek megszüntetése érdekében hiánypótlási felhívást küldtek ki az építető részére, melynek határnapjaként 2015. 06. 01. került meghatározásra és ennek eleget téve az építető feltöltötte az építészeti tervdokumentáció kiegészítését az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe.

Az elutasítás első indoka az volt, hogy a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 21. § (1) bekezdés előírásainak nem felelt meg a terv. A második elutasítási indok pedig, hogy a Budapesti Városépítészeti és Építészeti Tervtanács, a Tervtanács Elnöke a ... számú, 2015. 08. 11-én kelt véleményével a tervet engedélyezése nem ajánlotta. Ezért az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) 18. § (4) bekezdés c) pontja alapján az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasította, mert a tervezett építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményben nem javasolta. Így ezen két okból kifolyólag hozták meg a döntésüket.

A határozattal szemben a felperesek határidőben keresettel éltek, melynek során született meg az alperes .... számú 2016. 05. 25-én kelt határozata, mely az elsőfokú határozatot a fellebbezés elutasítása mellett helyben hagyta az indokolási rész kiegészítésével és rögzítette, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a ....ált. számon szakhatósági állásfoglalást adott, mely szerint a másodfokú építési engedély megadásához tűzvédelmi

szempontból nem járult hozzá és fenntartotta a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak- Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségének fentebb már ismertetett számú állásfoglalásában foglaltakat.

A határozat jogszabályi hivatkozással alátámasztottan kifejtette, hogy az R. 17. § (1) bekezdése

szerint az építési tevékenység végzésére a jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni. Az R. 17. § (6), (7), (8), (9) és (10) bekezdései határozzák meg, hogy mit kell az építési engedélyhez mellékelni és az R. 8. számú melléklete mondja ki, hogy mit kell tartalmazni a műszaki dokumentációnak.

E körben hivatkozott még az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 36. § a) pontja, 18-22., 31. § (1) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésben rögzítettekre. Kifejtette, hogy a másodfokú tűzvédelmi szakhatóságot megkeresve a fentiekben már említett számú szakhatósági állásfoglalással nem járultak hozzá az építési engedély megadásához és arra hivatkoztak, hogy a tűzvédelmi szakhatósági hozzájárulás hiánya már elegendő indok az építési engedélykérelem elutasítására. Az R. 18. § (4) bekezdés, Ket. 44. § (1) bekezdés, (1/A) bekezdés és a 121. § (1) bekezdés c) pontja alapján utalt arra, hogy a Területi Építészeti, Műszaki Tervtanács részére az iratokat megküldve a Budapesti Városépítészeti és Építészeti Tervtanács, a Tervtanács Elnöke a fentebb már ismertetett számú véleményében a tervet engedélyezésre nem ajánlotta, mely véleményt a 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet vonatkozó előírásainak megfelelően alkotta és a tárgyi terv véleményezésének jogalapja ugyanezen kormányrendelet 9. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel történt. Ezért a R. 18. § (4) bekezdés c) pontjára figyelemmel az építési engedély iránti kérelmet el kellett utasítani, mert a tervezett építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta. A másodfokú építésügyi hatóság pedig a R. 71. § (6) bekezdése szerint az (5) bekezdés a) és b) pontja alapján hozott véleményt bizonyítékként kell, hogy figyelembe vegye, melynek a döntés meghozatala során eleget tettek. Utalt arra, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 11/A. § (2) bekezdésében előírt szakkérdés vizsgálata az elsőfokú iratok tanúsága szerint megtörtén. Rögzítette, hogy az Étv. 35. § (3) bekezdésére figyelemmel az építési engedélyezési eljárásához a szakhatóságot ismételten megkeresték a mellékletekkel, de a felperesek sem a korábbi, sem a megismételt eljárásban nem csatolták a szakhatósági eljárásához szükséges mellékleteket, ezért nem járultak hozzá az építési engedély megadásához, ami már önmagában elégséges az építési engedély megtagadásához. A korábbi elsőfokú határozat meghozatalát követően és az új eljárásban véleményük szerint elegendő idő állt rendelkezésére a felpereseknek ahhoz, hogy a hiányokat pótolják, a szakhatósággal egyeztessenek, de ezt felhívás ellenére a határozat meghozatalának időpontjáig nem tették meg. Egyebekben megjegyezte, hogy az építési engedélyezési eljárás lefolytatásakor hatályos építésügyi szabályok kötelezővé tették az építési engedélykérelem mellékleteként az önkormányzat polgármesterének településképi véleményének a benyújtását, ezért az építési engedélyezési eljárást a helyi önkormányzat polgármestere által lefolytatott településképi véleményezési eljárás kellett, hogy megelőzze.

A felperesek mindezekre figyelemmel keresetet terjesztettek elő, melyben kérték az alperesi határozatnak az elsőfokú határozatra is kiterjedő megsemmisítését, hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárásra való kötelezését, valamint a ....

ügyiratszámú elutasító határozatot megsemmisítő és az elsőfokú hatóságot új eljárásra utasító végzés megsemmisítését, hatályon kívül helyezését. E körben arra hivatkoztak, hogy az Étv. az elvi engedélyezési eljárása a 35. § (3) bekezdésében azt mondja ki, hogy elvi építési engedélyt a hatályossága alatt kezdeményezett építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során szakhatóság közreműködése esetén a szakhatóságot és az építésügyi hatóságot az elvi engedély azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkezett akkor is köti, ha időközben a jogszabályok, valamint a kötelező hatósági előírások megváltoztak.

Ekörben azt sérelmezte, hogy elvi építési engedélyt 2013. július 31-én jogerőssé vált döntéssel

kapott a felperesek jogelődje ... számon majd 2014. július 30-án az elvi engedély alapján építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő, melyet a ... Jegyzője a ... számú határozatával elutasított, amit az időközben hatályba lépett

jogszabályváltozás miatt vétőjogot jelentő elutasító településképi véleményre, valamint néhány

melléklet pótlásának hiányára alapozott. A kérelmet azért utasította el, mert a polgármester a településképi véleményben azt nem javasolta és a szakhatósági állásfoglalást be sem várta. Véleményük szerint ekörben az volt a jogszabálysértő, hogy az Étv. 35. § (3) bekezdése alapján,

mivel változott a jogszabály ettől függetlenül elvi engedélynek megfelelő tervdokumentáció engedélyezését nem lehetett volna megtagadni. Kiemelte, hogy a jegyző által hozott érdemi határozat meghozatalát követően született meg az első, 2015. 06. 03-án kelt szakhatósági állásfoglalás, mely szerint az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból nem járultak hozzá. Az elutasító végzésben az is rögzítésre került, hogy az ...nak Jegyzője hatáskörének hiányában járt el, ezért kijelölték **Budapest Főváros Kormányhivatala** ... az eljárás lefolytatására.

A következő jogszabálysértés, amelyre a felperesek jogi képviselője hivatkozott az volt, hogy

véleménye szerint a jogszabályokat megsértve történt az, hogy a megismételt építési engedélyezési eljárásban az elsőfokú hatóság 2015. október 21-én a döntését a tűzvédelmi szakhatóság előző elsőfokú határozata kapcsán kiadott nemleges szakhatósági állásfoglalásra alapozta, valamint a polgármester nemleges településképi véleményére. Ekörben álláspontja az volt, hogy az ÉTDR felületén semmiféle nyoma nem volt annak, hogy ez a megismételt elsőfokú eljárás folyamatban lett volna, nem értesítették őket a megismételt eljárás megindulásáról, a helyszíni szemle tényéről, az ott tett megállapításokról és az elutasító szakhatósági nyilatkozatról sem, mert ezek az ÉTDR felületén nem voltak láthatók. Mivel az elutasító szakhatósági véleményt nem ismerték, így nem volt arra lehetőségük, hogy az esetlegesen a hiányokat pótolva egy pozitív nyilatkozatot szerezzenek be még a döntés meghozatalát megelőzően.

Utalt arra, hogy a Ket. 29. § (3) és (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az elsőfokú eljárás a másodfokú hatóság utasítására, azaz hivatalból indult, ezért a felpereseket 8 napon belül az eljárás megindulásáról értesíteni kellett volna, ami pedig nem történt meg. Véleménye szerint a másodfokú határozat kézhezvételével az új eljárásról a felperesek nem értesültek, hiszen a Ket nem tesz különbséget abból a szempontból, hogy az eljárás megismételt-e vagy sem, az értesítés mindenféleképpen kötelező. A Ket. 28/B. § (4) bekezdése szerint pedig elektronikusan kívánták ÉTDR rendszerrel tartani a kapcsolatot, amelyben semmiféle eljárási cselekmény nem került feltüntetésre mielőtt a megismételt eljárásban az elsőfokú határozat megszületett volna.

Hivatkozott egyúttal a Ket. 57. § (5) bekezdésére, mely szerint a szemlén az ügyfél jelen lehet, de a felperesek a helyszíni szemléről semmiféle értesítést nem kaptak, így azon nem tudtak részt venni, a szakhatósággal nem tudtak egyeztetni. Az eljárás megindulásáról történő tájékoztatás kapcsán hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság EH.2009. 2085. döntésében foglaltakra, mely szerint ha az ügyfél az eljárás megindulásáról nem került értesítésre, az súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül. Ezenkívül felhívta a figyelmet az .... döntésre, mely akként rendelkezett, hogy a Ket. szabályait nem lehet önkényesen alkalmazni. Pernyertessége esetén perköltségigénnyel élt, melynek összegszerűsége megállapítását a bíróság mérlegelésére bízta, bejelentette, hogy áfakörbe tartozik.

Az alperes érdemi nyilatkozatában kérte a felperes keresetének elutasítását, álláspontja szerint sem anyagi, sem eljárási jogszabálysértést nem követett eldöntése meghozatal során, az mindenben meglapozott. Utalt arra, hogy a másodfokú végzés, mely megsemmisítette a jegyző határozatát a felperesek, valamint a jogi képviselőjük részére is megküldésre került postai úton, a felpereseké „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, de jogi képviselőjük szabályszerűen átvette, így az alperes nem értett egyet a felperesekkel és jogi képviselőjük által előadottakkal abban, hogy nem tudtak a megismételt eljárás megindulásáról és ezért nem tudták gyakorolni ügyféli jogosítványukat.

A kijelölt elsőfokú hatóság az új eljárás során az eljárást nem hivatalból indította meg, hanem azt a felperesek indították el a kérelemmel, így értesítési kötelezettségük nem volt, ennek elmaradása nem jogszabálysértő.

Utalt arra, hogy nem vitatottan a Ket. szabályai alapján a felpereseket a szemle megtartásáról tájékoztatni kellett volna, azonban ennek elmaradása álláspontja szerint nem olyan súlyos eljárási jogszabálysértés ami az ügy érdemére kihatott és a hatályon kívül helyezést tenné indokolttá, mert a szemlére általában azért kell a feleket idézni, hogy a szemle tárgyat rendelkezésre bocsássák, jelen esetben azonban a felperesek nélkül is a szemlét megfelelő módon le tudták folytatni. Utalt arra, hogy a 2015. október 15-én tartott helyszíni szemléről készült jegyzőkönyv feljegyzésként került feltüntetésre 2015. december 21-én a ÉTBR rendszerben, és mivel feljegyzés volt, ezért áll elő az a helyzet, hogy a felperes jogi képviselője az általa megnyitható felületen az anyagot nem látta. A felperes jogi képviselőjének ezen nyilatkozatát nem vonta kétségbe. Ekörben arra hivatkozott, hogy a tűzvédelmi szabályoknak való nem megfelelés, illetőleg a Tervtanács elutasító döntése volt a határozat két elutasítási indoka és a helyszíni szemlén való jelenlétükkel ezt a körülményt a felperesek nem tudták volna megváltoztatni, ezért nem hatott ki az ügy érdemére ez a kérdéskör.

Utalt arra, hogy a szakhatósági állásfoglalás az eljárás során született, nem vitatta, hogy a jegyző által hozott elsőfokú határozat hamarabb került kiadásra, mint ahogy a szakhatósági állásfoglalás beérkezett, azonban ezt követően előadta, hogy a kijelölt elsőfokú hatóság figyelmét másodfokon a jegyző határozatát megsemmisítő végzéssel felhívták arra, hogy az új eljárásban vegye figyelembe az elsőfokú állásfoglalásban foglaltakat és ezt az elsőfokú perbeli eljárás alapjául szolgáló döntés tartalmazza is, melyet követően, mivel fellebbezés került előterjesztésre, az alperesi hivatal megkereste a másodfokú tűzvédelmi szakhatóságot, melynek állásfoglalását bevárva hozta meg másodfokú döntését, ami helyben hagyta az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság nemleges válaszát. Utalt arra, hogy a .... számú végzés meghozatalára azért került sor, mert az eljárás során megállapították, hogy az elsőfokú határozat megalapozatlan és törvénysértő, a jegyző nem hozhatott volna döntést, mert hatáskör hiányában járt el, ezért ennek a végzésnek a hatályon kívül helyezése sem indokolt. Az elvi építési engedély kapcsán azt adta elő, hogy perbeli ügyben nem arról van szó, hogy nem vették figyelembe az elvi

engedélyben foglaltakat, de az építési engedély iránti kérelem benyújtását követően jogszabályváltozás történt és a hatályos jogszabályok előírták a településképi véleményt, melyet beszereztek és az a felperesek kérelmével kapcsolatosan nemleges volt, nem támogatta a tervezett építkezést, ezért megkeresték a területi építészeti műszaki tervtanácsot másodfokon, amely szintén nem ajánlotta a tervet engedélyezésre. Ezért az építési

engedély feltételei nem álltak fenn. Ebből a két okból kifolyólag volt indokolt a kérelem elutasítása.

Pernyertessége esetén perköltségigénnyel élt, melynek összecszerúsége megállapítását a bíróság mérlegelésére bízta.

### **A felperes keresete nem alapos.**

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 109. § (1) bekezdése szerint:

Az ügyfél a hatóság jogerős határozatának felülvizsgálatát a határozat közlésétől számított harminc napon belül jogszabálysértésre hivatkozással kérheti a közigazgatási ügyekben eljáró illetékes bíróságtól a határozatot hozó hatóság elleni kereset indításával. A keresetindítás határidejét törvény eltérően is meghatározhatja.

A Ket. 111. § (1) bekezdés szerint:

A közigazgatási ügyekben eljáró bíróság - az ügy érdemére ki nem ható eljárási szabály megsértésének kivételével - jogszabálysértés megállapítása esetén a közigazgatási döntést hatályon kívül helyezi, és szükség esetén a hatóságot új eljárásra kötelezi. Törvény rendelkezhet úgy is, hogy meghatározott közigazgatási hatósági ügyben a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság a közigazgatási döntést megváltoztathatja.

A Pp. 339/B. §-a szerint a mérlegelési jogkörben hozott közigazgatási határozat akkor tekintendő jogszerűnek, ha a közigazgatási szerv a tényállást kellő mértékben feltárta, az eljárási szabályokat betartotta, a mérlegelés szempontjai megállapíthatóak, és a határozat indokolásából a bizonyítékok mérlegelésének okszerűsége kitűnik.

A bíróságnak először abban a jogkérdésben kellett döntenie, hogy a megismételt eljárás során az elsőfokú hatóság eljárása hivatalból indultnak számít-e és emiatt van-e a Ket. 29. § (3) és (4)

bekezdése szerint értesítési kötelezettsége. A jogszabályhely az alábbiak szerint rendelkezik: (3) Ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik, az eljárás megindításáról

*a)* a hivatalból indult eljárásban az ismert ügyfelet az első eljárási cselekmény elvégzésétől,

*b)* a kérelemre indult eljárásban - az eljárás megindítására irányuló kérelmet benyújtó ügyfelet

kivéve - az ismert ügyfelet a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül értesíteni kell.

(5) Az értesítésnek tartalmaznia kell:

a) az ügy tárgyát, iktatási számát, az eljárás megindításának napját és az adott ügyfajta irányadó ügyintézési határidőt, az ügyintézési határidőbe nem számító időtartamokat, az ügyintéző nevét és hivatali elérhetőségét,

A bíróság e körben rögzíti, hogy az alperes jogi képviselőjének jogértelmezésével értett egyet, mely szerint a Ket. alapján érdemében akkor fejeződik be egy közigazgatási eljárás, amikor az érdemi döntés megszületik. Jelen eljárásban a ... számú végzéssel Budapest Főváros ... Jegyzője által hozott ... számú határozat megsemmisítésre került és új eljárás lefolytatását rendelték el. Az új eljárás lefolytatására az ügyet a **Budapest Főváros Kormányhivatala** ... hivatalához tették át.

Így a perbeli elsőfokú határozatot hozó, illetőleg eljárást lefolytató elsőfokú hatóság az eljárást

nem hivatalból indította meg, hanem az még a felperesek által legelőször beadott építési engedély kérelem benyújtásával kezdődött, tehát kérelemre. A fenti szabályok alapján pedig ezekben az esetekben a kérelmet benyújtót az eljárás megindulásáról nem kell értesíteni. A bíróság ekörben állapítja meg, hogy a hatályon kívül helyezéseket követően indult eljárások nem minősülnek a közigazgatási eljárások újbóli megkezdésének, azok a közigazgatási eljárás folyamatának részei. A másodfokú új eljárásra kötelező végzésből pedig kiderült, hogy mely hatóság fogja az ügyet elbírálni.

Így az első fokon eljáró hatóság nem sértett nem sértett eljárási szabályt, amikor a felpereseket a megismételt eljárást követően nem értesítette és eljárási cselekményeket foganatosított.

A következő jogkérdés, amelyben a bíróság döntött az alperes által sem vitatottan a felpereseknek a szemle megtartásáról való tájékoztatásának elmulasztása volt, tehát azt kellett eldönteni, hogy ez jogszabálysértő-e, és hogyha igen, akkor az olyan súlyos-e, ami az ügy érdemére kihatott és a hatályon kívül helyezést teszi-e indokolttá.

A Ket.57. § (5) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemle tárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

A bíróság e körben azt állapította meg, hogy az alperesi nyilatkozatban az alperes maga is elismerte, a felperesek értesítésre nem kerültek, tehát az eljárási jogszabálysértés megvalósult. A további feladata az volt a bíróságnak, hogy értékelje és mérlegelje, hogy ez az ügy érdemére kihatott-e vagy sem.

A bíróság e körben tényként állapítja meg, hogy a szemle időpontja előzetesen, illetőleg ezt követően az arról készült feljegyzés sem jelent meg a felperes jogi képviselője által használt ÉTDRrendszerben, melyet az alperes jogi képviselője szintén nem vitatott. A szemlével kapcsolatosan a bíróság egyetértett az alperes által előadottakkal, hogy azt le tudták folytatni a felperesek nélkül is, hiszen azon azt állapították meg, hogy építési tevékenység nem folyik, illetve az épületet meg tudták tekinteni. A bíróság e körben rögzíti, hogy a szemlén tapasztaltak nem voltak befolyással a perbeli határozat két elutasítási indokára, mégpedig hogy a tűzvédelmi rendelkezéseknek a felperes által benyújtott tervek nem feleltek meg, hiszen az egy az szakhatósági állásfoglalás volt, illetőleg azzal sem volt összefüggésben, hogy a Tervtanács a tervet engedélyezésre nem ajánlotta.

Az a körülmény, hogy az ÉTDR-rendszerben csak feljegyzésként szerepelt a szemléről készült

jegyzőkönyv és azt ezért a felperes jogi képviselője nem láthatta nem olyan súlyos eljárási jogszabálysértés ami az ügy érdemére kihatott volna és a hatályon kívül helyezést tenné indokolttá, hiszen a megismételt eljárás lefolytatására kötelező végzéssel értesült arról a felperesek jogi képviselője - mert a végzést szabályszerűen átvette -, hogy egy új elsőfokú eljárás van folyamatban és a jegyző által hozott első határozatban szereplő elutasítási indokokkal is tisztában volt, tudta, hogy mik azok a hiányosságok, ami miatt a tűzvédelmi szakhatóság az állásfoglalásában nem járult hozzá az építési engedély megadásához, amelyet mivel több felhívás volt erre, magától is csatolhatott volna. Mindezekre figyelemmel a bíróság azt állapította meg, hogy bár eljárási jogszabálysértés e vonatkozásban megvalósult, de az az ügy érdemére nem hatott ki.

A bíróság nem tartotta indokoltnak azon felperesi kereseti kérelmet sem, hogy a ... Jegyzőjének határozatát megsemmisítő és új eljárás lefolytatását elrendelő végzést hatályon kívül helyezze, hiszen az az eljárási szabályoknak megfelelően született, kellően indokolva, hogy miért nem rendelkezett a jegyző hatáskörrel, mely végzéssel megfelelő mederbe terelték a perbeli építési engedélyezési eljárást, a Ket. szabályainak megfelelő első- és másodfokú határozatok meghozatalát.

Az a körülmény, hogy a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalását az első fokon eljáró jegyző, akinek a határozata megsemmisítésre került nem várta be, a perben relevanciával nem bír, hiszen megismételt eljárás történt, mely megismételt eljárásban figyelembe vették a megsemmisítő és új eljárás lefolytatására kötelező végzés indokolását az 5. oldal 5. bekezdésében, mely szerint a megismételt elsőfokú eljárásban vegyék figyelembe az időközben elkészült tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalásban megállapítottakat.

A bíróság ehhez fűzi még hozzá azt is, hogy ez egy elsőfokú eljárás során készült tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalás volt, melyet a jogszabályoknak megfelelően az alperes a másodfokú

eljárásban újból bekért, amelynek döntése megegyezett az elsőfokú szakhatósági megállapítással azaz nem járult hozzá az építési engedély megadásához. A perbeli esetben tehát a másodfokú határozat meghozatalát megelőzően beszerzett állásfoglalás bírt relevanciával, amely megfelelő időben, a másodfokú határozat meghozatalát megelőzően került megküldésre, illetőleg az abban foglaltak figyelembe vételre, mely indokok a másodfokú határozat indokolásában megfelelő módon rögzítésre is kerültek. Ezért a döntés ekörben sem jogszabálysértő.

Az Étv. 35. §-ával kapcsolatos azon felperesi jogi képviselői hivatkozásra, mely szerint 35. § (3) bekezdésében foglaltak alapján az elvi építési engedély hatályossága alatt kezdeményezett

építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során szakhatóság közreműködése esetén a szakhatóságot és az építésügyi hatóságot az elvi engedély azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkezett akkor is köti, ha időközben a jogszabályok, valamint a kötelező hatósági előírások megváltoztak, a bíróság rögzíti, hogy a felperes jogi képviselő érvelését fogadta el, mégpedig, hogy az elvi építési engedélyben rögzített feltételek, már ezt követően megadottnak tekintendők.

Mindezekre figyelemmel a bíróság az elvi építési engedélyben részletezetteket tekintette át, melynek során arra a megállapításra jutott, hogy a felperesek az elvi építési engedélyt

feltételekkel kapták meg. Budapest Főváros Kormányhivatalának I. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi hivatala Örökségvédelmi Osztály 2013. június 18.-án kelt ... sz állásfoglalása a szakhatósági hozzájárulást azzal a feltétellel adta meg, hogy az épület homlokzati megjelenését befolyásoló elemek (párkány és eresz kapcsolata, homlokzati nyílászárók, korlátok) kialakítását részlettervek, a fedés típusát bemutatott anyagminták alapján, a hivatal bevonásával kell véglegesíteni.

A bíróság a közigazgatási iratanyagban fellelte az I. fokú határozatot, melyet a perbeli alperesi másodfokú határozat helyes indokaira tekintettel helybenhagyott, ami az elvi építési engedély kapcsán már vizsgált illeszkedési szempontokat értékelte újból a Budapest Főváros Kormányhivatal Budapesti Városépítészeti és Építésügyi Tervtanács, a Tervtanács elnöke 2015.08.11-én kelt ... sz véleményében, mellyel a tervet az elvi építési engedéllyel szemben engedélyezésre nem ajánlotta. A vélemény az alábbiakat tartalmazza: „Az ... a fővárosnak egyik kiemelt helyszíne, amelynek tárgyi szakaszát összefüggő zárt sorú beépítés jellemzi. Tárgyi lakóépület közvetlen szomszédságában egy magastetős és egy lapostetős épület helyezkedik el. Az épületsor magastetős folytatása és ezzel a kialakuló tetőtér beépítése városképi szempontból előnyös lehet.

Azonban a benyújtott terven ábrázolt aszimmetrikus, változó gerincmagasságú tetőidom tömegformálása idegen a meglévő beépítés jellemzőitől, nem illeszkedik az épület egyszerű szimmetrikus homlokzataihoz és a környezetben lévő nyeregtetőkhöz. Városképi szempontból a meglévő szomszédos lapostetős épület tetőráépítése is kívánatos lenne a rendezett utcakép érdekében. A tervezett tetőtömeg és csatlakozása a lapostetős épülethez, annak tetőráépítési lehetőségét indokolatlan mértékig korlátozná."

A bíróság mindezekre figyelemmel azt a megállapítást teszi, hogy az elvi építési engedély kapcsán már vizsgált illeszkedési szempontokat értékelte újból a Tervtanács, ami sérti az Étv 35.§.-ban foglaltakat, mert ez olyan kérdéskör, ami az elvi engedély megadása során már vizsgálatra került és elfogadásra, mert a feltételek között tételelesen nem lett felsorolva, mint hiány. Így a határozat ezen része az ügy érdemére kihatóan eljárásjogi jogszabálysértő.

Mivel azonban a határozatnak volt még egy elutasítási oka, a tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalás alapján, ezért a bíróságnak azt is vizsgálnia kellett, mert ha ekörben helyesen döntött az alperes, ez az egy ok is önmagában elégséges a felperesek építési engedély kérelme elutasításának helybenhagyásához

A bíróság a továbbiakban az elvi építési engedély tűzvédelmi szabályoknak való megfeleléséről tárgyában készült szakhatósági állásfoglalásokat vizsgálta. Ekörben az első fokú határozat hivatkozott a Főváros Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 2013.május 17.-én kelt ... EBH sz állásfoglalására, amely 4 pontban felsorolt hiányosságok pótlásának szükségességével járult hozzá az elvi építési engedély megadásához. Ebből az egyik pont az volt, hogy tűzvédelmi műszaki leírást és dokumentációt kell készíteni és a Fővárosi Vízművek Zrt. nyilatkozatát kell beszerezni az oltóvíz- intenzitás kérdésében. Ezen két hiányosság az első fokú építési engedély kérelmet elutasító határozatban is szerepelt, mint hiányosság és a perben a felperesek azt nem tudták igazolni a Pp.164.§ (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, hogy a hiányosságoknak a közigazgatási eljárás során eleget tettek. Így ekörben nem eljárásjogi jogszabálysértő az alperesi határozat és ez az egy indok is elégséges az építési engedély kérelem elutasításának helybenhagyásához.

A bíróság ekörben jegyzi meg, hogy ha egy új eljárás során a felperesek a tűzvédelmi szabályoknak megfelelően csatolják a hiányosságokat, akkor az elvi építési engedélyben rögzített feltételek teljesítése esetén a részükre az építési engedélyt ki kell adni.

Mindezekre figyelemmel a bíróság a Pp. 339. § (1) bekezdése alapján a rendelkező rész szerint határozott.

A bíróság az eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3) bekezdése alapján a rendelkező rész szerinti összegben állapította meg.

A perköltségről a bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a rendelkező rész szerint határozott,

mely összeg a jogtanácsosi munkadíjból áll. A Pp. 75. § (2) bekezdése szerint ugyanis a perköltséghez hozzá kell számítani a felet képviselő ügyvéd, jogtanácsos, illetve szabadalmi ügyvivő készkiadásait, és munkadíját is.

A Pp. 67. § (2) bekezdése szerint a perben a gazdálkodó szervezet jogtanácsosát (jogi előadóját) az ügyvéd jogállása illeti meg. Külön jogszabályi rendelkezés hiányában a hivatásszerűen jogi

képviselőt ellátó jogtanácsost az ügyvéd részére járó díjazással azonos összegű munkadíj illeti

meg, amennyiben a képviselőt munkaviszony, illetőleg tagsági viszony keretében látja el.

A munkadíj összegének megállapítása a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a 3. § (2)-(6) bekezdésében foglalt figyelembe vételével történt. Összegszerűség megállapítása során a bíróság arra volt figyelemmel, hogy az alperes jogi képviselője számos tárgyaláson részt vett és érdemi nyilatkozatokat terjesztett elő mind szóban, mind írásban.

Az ítélet elleni fellebbezés lehetőségét a Pp. 340 § (1) bekezdése zárja ki.

#### **Felülvizsgálati lehetőségről való tájékoztatás:**

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a Pp. 270. § (2) bekezdése alapján a jogerős ítélet felülvizsgálatát lehet kérni a kúriától a kézbesítéstől számított 60 napon belül. A Pp. 73/A. szakasz (1) bekezdésének a.) pontja értelmében a jogi képviselő (ügyvéd, ügyvédi iroda) kötelező a kúria előtti eljárásban, az ítélet ellen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél számára.

A kötelező jogi képviselő esetén a Pp. 73/B. (1) bekezdése szerint a jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél perbeli cselekménye és nyilatkozata úgy a felülvizsgálati kérelem is hatálytalan, kivéve ha a fél pártfogó ügyvédi képviselő engedélyezés iránti kérelmet terjesztett elő, vagy a kúria egyéb okból (például elkészttség miatt) köteles elutasítani a felülvizsgálati kérelmet.

Budapest, 2017. év szeptember hó 19. napján

. Fábán Judit s.k.  
bíró