

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Kiss Sándor ügyvéd által képviselt I.r., dr.Harsányi Gábor ügyvéd által képviselt II.-III. r., dr.Kiss Sándor ügyvéd által képviselt IV.-V. r. felpereseknek a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében - amely perbe a felperesek pernyertességének előmozdítása érdekében dr.Kiss Sándor ügyvéd által képviselt I.-XIV.r., a dr.Harsányi Gábor ügyvéd által képviselt XV.r., továbbá az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a dr.Szarvas Péter ügyvéd által képviselt A. Kft. /1082 Budapest, Baross u. 131. V/4./ beavatkozott - a Fővárosi Bíróság 2007. március 7. napján kelt 10.K.34.477/2004/45. számú jogerős ítélete ellen az I., IV., V.r. felperesek és az I-XIV.r. felperesi beavatkozók által 47. sorszám alatt, valamint a II., III.r. felperesek és a XV.r. felperesi beavatkozó által 48. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2008. szeptember 23. napján megtartott tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 10.K.34.477/2004/41. számú ítéletét - az alperes 08-1661/3/2004. számú határozatára is kiterjedően - hatályon kívül helyezi, és az alperest új eljárásra kötelezi.

Kötelezi az alperest és az alperesi beavatkozót, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I.r, IV-V.r. felperesnek és a I-XIV.r. felperesi beavatkozónak 250.000.- /azaz kétszázötvenezer/ forint elsőfokú- és 60.000.- /azaz hatvanezer/ forint felülvizsgálati perköltséget, valamint a II-III.r. felpereseknek és a XV.r. felperesi beavatkozónak 150.000.- /azaz százötvenezer/ forint elsőfokú- és 60.000.- /azaz hatvanezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

A le nem rótt kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

Az alperesi beavatkozó a 31846/1 hrsz alatti ingatlan beépítésére kért építési engedélyt. A Polgármesteri Hivatala Építésügyi Osztálya, Építési Csoportja 2004. március 3. napján kelt határozatával az építési engedélyt a határozat rendelkező részében foglalt kikötésekkel megadta. A kikötések között szerepelnek az építési munka általános végzési feltételei, illetve az ÁNTSZ Tűzmegeelőzési Régió, továbbá a FÖKÉTUSZ szakhatósági kikötései.

A felperesek fellebbezése folytán eljáró alperes 2004. július 28. napján kelt 08-1661/3/2004. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. A határozat indokolása érintette a beépítés L2-es övezetben megengedett legnagyobb mértékét /50 %-ot/, a lehetséges építménymagasságot /12,5-20 m/, a zöldfelület előírt legkisebb mértékét /minimum 35 %/, a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét /70 %/, a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékét /4 m²/m²/ és megállapította, hogy a tervezett épület ezen övezeti előírásoknak megfelel. Rögzítette továbbá, hogy az adott övezetben felszíni beállóhelyet ki lehet alakítani, a tervezett épület nem érinti a fellebbezők épületének benapozottságát, az épületek egymástól való távolsága az előírásoknak megfelel, a tűzvédelmi követelmények a kisebb tűztávolság ellenére teljesülnek, a csapadékvíz elvezetéséhez pedig a Csatornázási Művek Rt. elvi közmű hozzájárulást adott.

A szomszédos ingatlan tulajdonosaként a felperesek keresetükben az alperesi határozat hatályon kívül helyezését kérték. Keresetlevelükben vitatták Z. Területi Városrendezési és Építési Szabályzatának, továbbá Z. Kerületi Szabályzási Tervének /a továbbiakban: ZKSZT/ elfogadásáról szóló 19/2003./VII.8./ számú Z. Képviselő Testületi rendeletének /a továbbiakban: ZKVSZ/ 4. § /13/ bekezdésében hivatkozott M4 -es melléklet alkalmazhatóságát /1. pont/ A gépjárműtárolás, gépkocsi elhelyezés szabályszerűségét /2. pont/, a csapadékvíz megfelelő elvezetését /3. pont/, az építménymagasság mértékét /4. pont/, a benapozás csökkenést /5. pont/, a felépíteni tervezett épületek szintjeinek számát /6. pont/, a tűzrendszettel, tűzbiztonság betartásával kapcsolatos kérdéseket /7. pont/, illetve a zöldfelületi számítás szabályszerűségét /8. pont/. A Fővárosi Bíróság szakértői bizonyítást rendelt el, majd jogerős ítéletében az alperes határozatát részben, az illeszkedési követelmények és a tűzrendszet, tűzbiztonság követelményei vizsgálatának körében hatályon kívül helyezte, és ezen kérdésekben az alperest új eljárásra kötelezte, ezt meghaladóan a felperesek keresetét elutasította.

A felperesek keresetét csak részben találta alaposnak, és ítélete indokolásában az 1-8. pontot érintő kereseti előadást részletesen

vizsgálta. Ennek során megállapította, hogy a ZKVSZ 4. § /13/ bekezdésének a/ pontja alapján az M4-es melléklet a perbeli ügyben alkalmazható volt, azonban az illeszkedési követelmények kötelező vizsgálatának elmulasztása miatt a kereset e körben alapos /1. pont/. Jogszerűnek találta ugyanakkor az építési engedélyt atekintetben, hogy a telken belüli felszíni parkolás megengedhető volt /2. pont/. A Fővárosi Bíróság úgy ítélte meg, hogy a Csatornázási Művek csapadékvíz elvezetésére elvi engedélyt adott, annak megoldása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997./XII.20./ Korm. rendelet /a továbbiakban: OTÉK/ 33. §-a értelmében a rendeltetésszerű használatához szükséges /3. pont/. A Fővárosi Bíróság megállapította, hogy a terv szerinti építménymagasság önmagában megfelel az övezeti előírásoknak, azonban a megengedett építménymagasságot az illeszkedési követelmény korlátozhatja, ezért a kereset e tekintetben is alapos /4. pont/. A Fővárosi Bíróság a benapozás kérdését az építésügyi hatósági eljárásban el nem bírálható polgári jogi igényként fogta fel, ezért a keresetet e körben elutasította /5. pont/. A felépíteni tervezett épület szintjeinek száma vonatkozásában észlelte, hogy Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998./X.15./ Főv.Kgyr. /a továbbiakban: BVKSZ/ 28. § /1/ bekezdése és a ZKVSZ L2-es keretövezetre vonatkozó előírásai között ellentmondás áll fenn, azonban úgy ítélte meg, hogy ezen ellentmondás feloldására kizárólag az Alkotmánybíróság rendelkezik hatáskörrel. Ezen ellentmondás alapján jogszabálysértés nem állapítható meg /6. pont/. A Fővárosi Bíróság észlelte, hogy a másodfokú építésügyi hatóság eljárása során történt meg a lépcsőházi szellőzőablakok üvegfalra történő áttervezése, ennek ellenére az alperes a felettes tűzrendészeti szakhatóság véleményét nem szerezte be, így a tűzrendészeti szakhatósági állásfoglalás hiányában pedig az alperesi határozat jogszabálysértő /7. pont/. Az iratokban foglaltak alapján a Fővárosi Bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a tervezett beépítés vonatkozásában a kötelező 35 %-os legkisebb zöldfelületi arány biztosított, abban 1/3-ad arányban a kavicsburkolat is figyelembe vehető, az alperesi határozat e körben nem jogszabálysértő.

A jogerős ítélet ellen a felperesek, illetve a felperesi beavatkozók terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet. A II-III. r. felperesek, továbbá XV.r. felperesi beavatkozó felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kérte, hivatkozással arra, hogy az ítélet ellentétes az OTÉK 7. § /2/ bekezdésében, 31. és 36. §-ában, 111. §-ában, 47. § /8/ és /9/ bekezdésében, továbbá a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 221. §-ában foglaltakkal. Sérelmezték azt is, hogy a Fővárosi Bíróság az alperesi határozatot csak részben helyezte hatályon kívül. Vitatták az egyes kereseti pontok tekintetében elfogadott ítéleti álláspontot is.

Az I., IV. és V.r. felperesek, továbbá az I-XIV.r. felperesi beavatkozók felülvizsgálati kérelmükben szintén a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kérték. Előadták, hogy a bíróság a részbeni hatályon kívüli helyezéssel lényegében megváltoztatta az alperes határozatát, holott a Pp. 339. § /1/ bekezdése alapján erre nem volt lehetősége.

Az alperesi beavatkozó ellenkérelmében a felülvizsgálati kérelem elutasítását kérte, hangsúlyozva, hogy miután az alperesi határozatnak jól elkülöníthető, önállóan is elbírálható részei voltak nem volt törvényi akadálya annak, hogy a bíróság azt csak részben helyezze hatályon kívül.

A felülvizsgálati kérelmek alaposak.

A Pp. 339. § /1/ bekezdése szerint, ha törvény ettől eltérően nem rendelkezik a bíróság a jogszabálysértő közigazgatási határozatot hatályon kívül helyezi, és - szükség esetén - a közigazgatási határozatot hozó szervet új eljárásra kötelezi.

Az idézett eljárásjogi rendelkezés értelmében a bíróság főszabályként a jogszabálysértő közigazgatási határozat teljes egészében történő hatályon kívül helyezésére jogosult. A Pp. 339. § /2/ bekezdése szerinti a közigazgatási határozatot megváltoztató döntés hozatalára a bíróságnak csak törvény eltérő rendelkezése esetén van módja. Ha a bíróság a közigazgatási határozatot csak részben helyezi hatályon kívül, az eredményét tekintve gyakran a határozat megváltoztatásával egyenértékű, ezért részbeni hatályon kívül helyezésre csak akkor van lehetősége, ha a közigazgatási határozatnak jól elkülöníthető, önállóan is elbírálható részei vannak [pl. olyan adóügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata során, amelyben a bíróság az ÁRT 143. § /1/ bekezdése folytán megváltoztatási jogkörrel rendelkezik és különböző adónemekkel kapcsolatos határozati rendelkezésről dönt /KGD 2005/150. jogeset/]. Építési engedélyezési ügyben azonban a bíróságnak nincs megváltoztatási jogköre, ezért a Fővárosi Bíróság a Pp. 339. § /1/ bekezdésébe ütköző módon járt el, amikor az alperes határozatát csak részben - meghatározott követelmények vizsgálata körében - helyezte hatályon kívül.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § /4/ bekezdése értelmében a jogerős ítéletet és az alperes határozatát teljes egészében hatályon kívül helyezte, az alperest pedig új eljárásra kötelezte.

A jogerős ítélet érdemi indoklását illetően a Legfelsőbb Bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a Fővárosi Bíróság helyes

jogi álláspontot fejtett ki az ítéleti indokolása 1., 3., 4. és 7. pontjában az alábbiak szerint:

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bírósággal egyezően megállapította, hogy a ZKVSZ 4. § /13/ bekezdés a/ pontja alapján a perbeli építési ügyben az M4-es melléklet alkalmazható volt, ennek körében azonban vizsgálni kellett volna, hogy vajon a tervezett beépítés módja és mértéke illeszkedik-e a meglévő beépítéshez. A Fővárosi Bíróság helyesen állapította meg, hogy a Csatornázási Művek Rt. 2005. március 8. napján kelt levele a csapadékvíz elvezetéséhez az elvi hozzájáruló nyilatkozatot megadta, az az építési engedély megadásához elegendő volt. Az L2-es övezet építménymagassági előírásaira figyelemmel az is megállapítható, hogy a tervezett épület magassága a keretövezeti előírásoknak megfelel, az illeszkedési követelmény azonban korlátozhatja a megengedett építménymagasságot. A Fővárosi Bíróság helyesen fejtette ki azt is, hogy a lépcsőházi szellőzőablakok üvegfalra történő áttervezése folytán nem mellőzhető a felettes tűzrendészeti szakhatóság véleményének beszerzése sem.

A Legfelsőbb Bíróság alaposnak találta a felülvizsgálati kérelmeket, a jogerős ítélet indokolása 2., 5. és 8. pontjában vizsgált jogszabálysértések vonatkozásában, mert sem az elsőfokú építési engedély, sem az alperes másodfokú határozata indokolásában nem tért ki arra, hogy jogszerű-e a telken belüli felszíni parkolás, csökkent-e a tervezett beépítés a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve valóban biztosított-e a kötelező 35 %-os legkisebb zöldfelületi arány /Ket. 72. § /1/ bek. e/a, e/c és e/f pontjai, illetve Áe. 43. § /1/ bek. c/ pontja/. Ezen indokolásbeli hiányosságot a bíróság ítéletében nem pótolhatja.

A felépíteni tervezett épületek szintjeinek száma /6. pont/ vonatkozásában a Legfelsőbb Bíróság rámutat arra, hogy mind főváros, mind Z. kerülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény /a továbbiakban: Ötv./, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján alkotta meg városrendezési és építési keretszabályzatát, illetve szabályozási tervét, ezért az építésügyi hatósági engedélyezési ügyekben a két önkormányzati rendeletet együttesen kell alkalmazni. Az együttes alkalmazás követelményének megfelelően mind a Főv.Kgyr. 28. § /1/ bekezdésének, mind a ZKVSZ építménymagassági előírásának érvényesülnie kell. Nem adható tehát építési engedély a négy-öt szintes lakóépületnél több szinttel rendelkező épületekre. A két önkormányzati rendelet együttes alkalmazása körében tehát nincs olyan ellentmondás, amely kizárólag alkotmánybíróági normakontroll keretében lenne feloldható.

A Legfelsőbb Bíróság hangsúlyozza, hogy az új eljárásban az építési engedély érdemi tartalma vonatkozásában e felülvizsgálati ítélet

indokolásában kifejtettek az alperesi építésügyi hatóságot a megismételt eljárás és határozathozatal során köti /Ket. 111. § /3/ bek., illetve Áe. 73. § /3/ bek./.

A felperesek eredményes felülvizsgálati kérelmük folytán pernyertesek lettek, ezért a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése értelmében a pervesztes alperest és alperesi beavatkozót egyetemlegesen kötelezte a megállapított szakértői díjat is magába foglaló elsőfokú és felülvizsgálati perköltség megfizetésére.

A le nem rótt kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket az alperes személyes illetékmentessége folytán az állam viseli /6/1986./VI.26./ IM rendelet 14. §-a/.

Budapest, 2008. szeptember 23.

Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Darák Péter sk. előadó bíró, dr.Kovács Ákos sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő