

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Magyar István ügyvéd által képviselt I.r., II.r. felpereseknek a dr.Króneisz Gábor jogi előadó által képviselt Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal (Budapest, Városház u. 5-7.) - mint a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal jogutódja - alperes ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2007. november 9. napján meghozott 6.K.26.894/2004/47. számú jogerős ítélete ellen az I.r. felperes részéről 48. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 6.K.26.894/2004/47. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság az I.r. felperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak - külön felhívásra - 36.000 (harminchatezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú építésügyi hatóság határozatával építési engedélyt adott és házastársa kérelmére a szám alatti helyrajzi számú ingatlanon álló lakóépület átalakítására és tetőterének beépítésére.

A felperesek fellebbezése folytán az alperes a 2004. április 26. napján meghozott 81-991-3/2004. számú határozatával helybenhagyta az elsőfokú közigazgatási határozatot. Határozata indokolásában megállapította, hogy a fellebbező felperesek azon véleménye, hogy a két ingatlantulajdon valójában oszthatatlan, nem felel meg a valóságnak. A tervezett építéssel érintett helyrajzi számú ingatlan kizárólag az építető és házastársa tulajdona. Tekintettel arra, hogy az építkezés kizárólag ezt az ingatlant érinti, ezért a szomszédos, felperesi ingatlan tulajdonosainak hozzájárulása az építési engedély kiadásához az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(II.29.) KTM rendelet (a továbbiakban:

R.) 5. § /1/ bekezdésének a/ pontja értelmében nem szükséges. Megállapította továbbá az alperes, hogy a tervdokumentáció szerint a tervezett építkezés a fellebbezők ingatlanától nyugatra esik, tehát a déli napfényt nem veszi el. A nyugatra lévő udvari szárny tervezett gerincmagassága 15 cm-rel alacsonyabb lesz, mint a jelenlegi, a konyha felett pedig tetőterasz kialakítására kerül sor, mely kisebb árnyékot vet az udvarra, mint a meglévő magastető, így az építkezés eleget tesz az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 86. §-ában előírt benapozási követelményeknek. Végül rögzítette az alperes, hogy az építési engedély iránti kérelemhez az R. 17. §-ában előírt mellékleteket csatolták, a tervezett átalakítás és tetőtér beépítés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18-22. §-ai, illetőleg a 31. és 36. §-aiban foglalt követelmények biztosítottak, a tervdokumentáció eleget tesz az R. előírásainak. A tervezett építési munkával érintett telek kialakítása megtörtént.

A felperesek keresetükben kérték a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezését és az elsőfokú építésügyi hatóság új eljárásra kötelezését.

A megyei bíróság ítéletével a felperesek keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy ítélezése alapjául elfogadta igazságügyi szakértő alap- és kiegészítő szakértői véleményét. Megállapította a megyei bíróság, hogy a perbeli építési engedélyezési tervdokumentáció megfelel a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, a helyi építési jogszabályoknak, az Étv. 18-22. §-ainak, a 31. és 36. §-ában rögzített követelményeknek, továbbá az R. vonatkozó rendelkezéseinek. A tervezett építmény az épített környezethez, a városrészre jellemző eredeti beépítésekhez illeszkedik, figyelemmel Vác Város Építési Szabályzatának (a továbbiakban: HÉSZ) 20. § /2/, /3/ bekezdés b/, c/, d/, g/, e/ pontjaiban, valamint a 21. § /1/, /4/, /8/ és /18/ bekezdésének g/ és m/ pontjában rögzített rendelkezéseknek. A HÉSZ 24. § /10/ bekezdésének b/ pontjában írtaknak a tervezett bővítés megfelel. A HÉSZ 42. § /2/ bekezdés u/ pontja alapján az építmény magasságának részbeni megváltoztatása összhangban van a helyi rendelettel. A HÉSZ 1. számú mellékletében foglaltakra figyelemmel az esetleges épület-átalakítás, bővítés érintheti a már meglévő épület építménymagasságát, homlokzatmagasságát, párkánymagasságát, illetve gerincmagasságát. Megfelel azonban az övezetre általánosan meghatározott geometriai paramétereknek, a külön talajmechanikai vizsgálatra pedig nincs szükség. A felperesi lakóház a benapozás tekintetében is megfelel az OTÉK 86. § /1/ bekezdésének.

A jogerős ítélet ellen az I.r. felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését és a megyei bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását.

Álláspontja szerint a jogerős ítélet jogszabálysértő, mert tévedett a megyei bíróság, amikor ítélete 9. oldalán azt írta, hogy nem lehet jelentőséget tulajdonítani a több, mint két évtizeddel ezelőtti történt hibás telekmegosztásnak. Ez a kérdés alapvetően befolyásolja az építtetők építési jogosultságát, másrészt olyan előkérdés volt, amelyre a közigazgatási eljárás kezdete óta hivatkoztak. Addig nem lett volna helye az építési engedély kiadásának, amíg a fenti földhivatali kérdés megnyugtató módon rendezésre nem kerül. Az alperesnek meg kellett volna semmisíteni az elsőfokú építésügyi hatóság határozatát és a megismételt eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 32. § /1/ bekezdése alapján a földhivatali eljárás befejezéséig az eljárást fel kellett volna függesztenie.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Előadta, hogy a hatóságnak az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján kell meghozni a határozatát, a hatályos ingatlan-nyilvántartás sem tartalmaz az ingatlan vonatkozásában perfeljegyzést, vagy földhivatali eljárásra utaló bejegyzést.

A felülvizsgálati kérelmet a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 274. §-ának /1/ bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Ket. 32. §-ának /1/ bekezdése akként rendelkezik, ha ügy érdemi eldöntése olyan kérdés előzetes elbírálásától függ, amelyben az eljárás más szerv hatáskörébe tartozik, vagy ugyanakkor a hatóságnak az adott ügygel szorosan összefüggő más hatósági döntése nélkül megalapozottan nem dönthető el, a hatóság az eljárást felfüggeszti.

A felperesek alaptalanul hivatkoztak felülvizsgálati kérelmükben a Ket. idézett rendelkezésére, mert az eljárás felfüggesztésének törvényi feltételei nem álltak fenn:

Jelen közigazgatási perben az építésügyi hatóság építést engedélyező határozatainak törvényességét kellett a bíróságoknak felülvizsgálnia. Az építési engedély megadásának nem előkérdése a felperesek által sérelmezett telekmegosztás. A korábbi telekmegosztás (telekalakítás) önálló államigazgatási eljárás keretében történt, az ott hozott határozatok törvényességének felülvizsgálata ennek a pernek már nem tárgya.

Tévedtek tehát a felperesek abban, hogy az alperesi építésügyi hatóságok eljárása alatt volt előzetesen el nem bírált olyan kérdés, amelyben az eljárás más szerv hatáskörébe tartozott.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának /3/ bekezdése alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A pernyertes alperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, ezért arról a Legfelsőbb Bíróságnak a Pp. 78. §-ának /2/ bekezdése értelmében határoznia nem kellett.

A I.r. felperes illetékfizetési kötelezettsége az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. §-ának /1/ bekezdésén alapszik.

Budapest, 2009. február 25.

***Dr.Buzinkay Zoltán s.k. a tanács elnöke, Dr.Kárpáti Zoltán s.k.
előadó bíró, Dr.Fekete Ildikó s.k. bíró***

A kiadmány hitelével:

bírósági írnok