

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Cservák Csaba ügyvéd által képviselt L. I. felperesnek a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal alperes ellen építésügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben - amelybe az alperes pernyertessége érdekében beavatkozott a dr.Kutas Gábor ügyvéd által képviselt I. B. I.r., K. K. II.r. érdekelt - a Fővárosi Bíróság 2008. április 21. napján kelt 14.K.32.313/2005/42. sorszámú jogerős ítélete ellen a felperes által 44. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2009. május 26. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 14.K.32.313/2005/42. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

Az alperesi beavatkozók a meglévő lakóépület bontására és új kétlakásos lakóépület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtottak be a B., M. u. 61. számú ingatlanra. Az elsőfokú építésügyi hatóság 2003. október 30. napján az építési engedélyt megadta. A fellebbezés folytán eljáró alperesi jogelőd 2004. január 22. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. A Fővárosi Bíróság 2005. március 24. napján kelt ítéletével az alperesi jogelőd határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. A megismételt eljárásra azt az iránymutatást adta, hogy helyszíni méréssel kell tisztázni, hogy az ingatlanon biztosítható-e az oldalkert legkisebb

szélessége. A megismételt eljárásban az alperes 2005. április 21. napján helyszíni szemlét tartott, amelyről készült jegyzőkönyv rögzíti, hogy az utcafronton a telekszélessége 14,62 méter, míg az utcafronti kerítéstől befelé számított 19,71 méter távolságban 14,68 méter, tehát az ingatlan használat szerinti szélessége meghaladja a terven feltüntetett 14,50 métert. A helyszíni szemle adatai alapján az alperes 2005. május 3. napján kelt határozatában a korábbi elsőfokú határozatot ismételten helybenhagyta, és elrendelte, hogy az építtetők /továbbiakban: alperesi beavatkozók/ kötelesek az M. u. 59. szám alatti telekkel /a felperes ingatlanával/ közös jogi telekhatártól 3,75 méter oldalkert méretet meghagyni.

A felperes keresetében az alperes határozatának hatályon kívül helyezését kérte.

A Fővárosi Bíróság jogerős ítéletében a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény szerint az utcafronti telekszélesség 14,41 méter, az utcai fronttól számított 19,71 méter távolságra a telekszélesség 14,75 méter, miután azonban az alperesi határozat kifejezetten előírta a felperesi ingatlan felé a 3,75 méter oldalkert méret betartását, a minimális oldalkert szélesség a felperesi ingatlan felé biztosított. A felperes keresetösségi joga ezen oldalkerti adat szabályszerűségének vitatására terjed ki, az M. u. 61. számú perbeli ingatlan másik oldalán biztosítandó oldalkert vonatkozásában igényt a másik szomszédos ingatlan tulajdonosai érvényesíthetnek. Miután azonban a pert indító felperessel nem ellenérdekűek a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 332. § /4/ bekezdésére tekintettel a bíróságnak a beavatkozás lehetőségére nem kellett őket felhívni. A telekszomszédok külön pert nem indítottak, illetve a jelen perbe nem avatkoztak be. Az elsőfokú bíróság ítéletében kitért arra is, hogy a terveken szereplő 7x16 méteres épület a telket 24 %-os mértékben építi be, ami az előírásoknak megfelel. A felperes által kifogásolt zöldfelületi mutató vonatkozásában azt állapította meg, hogy az előírt legkisebb zöldfelületi mutatót a beépítési 3 %-kal lépi túl, ami a felperesi ingatlan rendeltetésszerű és biztonságos használatát semmilyen módon nem befolyásolja. Utalt arra is, hogy az alperes a helyszíni szemle előkészítése és megtartása során eljárási szabályt nem vétett, hiszen arról a felperest értesítette, illetve a helyszínen egy előre elkészített jegyzőkönyv blankettát felhasználva rögzítette a helyszíni mérés adatait.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését kérte a Pp. 336/A. § /1/ bekezdésére, 339/B. §-ára, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.

törvény /a továbbiakban: Étv./ 31. § /1/ bekezdésére hivatkozással. Előadta, hogy a jogerős ítélet alapjául téves szakvélemény szolgál, ugyanakkor az újabb szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványnak a bíróság nem tett eleget. Álláspontja szerint az alperes tényállás-megállapítási kötelezettségének nem tett eleget, ezért a döntés alapjául szolgáló tényállás valóságának bizonyítása az alperest terhelte. Kifejtette, hogy az alperesi határozatból a mérlegelés szempontjai nem állapíthatók meg, a bizonyítékok mérlegelésének okszerűsége nem tűnik ki. Hivatkozott arra, hogy ingatlana nyugodt, békés használhatósága csorbát szenved, a szomszédos ingatlanból éppen a hálósobájába látni, ezért nem biztosított az Étv. 31. § /1/ bekezdése szerinti feltétel, azaz a szomszédos ingatlan rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Az Étv. 31. § /1/ bekezdése a/ pontja szerint az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát. A Legfelsőbb Bíróság hangsúlyozza, hogy a felperes nem bizonyított olyan tény, vagy körülményt, amely arra utalna, hogy az engedélyezett építkezés veszélyeztetné ingatlanának rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát. Az alperes keresettel támadott határozatának rendelkező része külön előírásként rendelte el a felperessel közös jogi telekhatártól az előírt 3,75 méteres minimális oldalkert méret betartását. Ezen előírásra figyelemmel a Fővárosi Bíróság helyes jogi álláspontra helyezkedett, amikor úgy ítélte meg, hogy a felperes jogait és törvényes érdekeit a kiadott építési engedély jogellenesen nem korlátozza. Az M. u. 61. számú ingatlan utcafrontján mutatkozó 9 cm-es hiány ezért semmiképp sem eshet a felperes terhére. A felülvizsgálati kérelemben említett közvetlen átlátás az elsőfokú ítéletnek nem volt tárgya, ezért arra, mint újabb érdeksérelemre a felperes a felülvizsgálati kérelemben nem hivatkozhat.

A kifejtettekre figyelemmel a jogerős ítélet nem sértette az Étv. 31. § /1/ bekezdésében, 336/A. § /1/ bekezdésében, illetve 339/B. §-ában foglaltakat, ezért a Legfelsőbb Bíróság azt a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta, és az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest a Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján az alperes felülvizsgálati perköltségének, valamint a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéknek a megfizetésére kötelezte /6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdés/.

Budapest, 2009. május 26.

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