

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Papik Dénes ügyvéd által képviselt felperesnek a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal - mint a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal jogutóda - alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben, mely perbe az alperes pernyertessége érdekében a dr. Ujjady Zsolt ügyvéd által képviselt beavatkozott, a Fővárosi Bíróság 2008. április 4-én kelt 14.K.34.103/2007/6. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 8. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 14.K.34.103/2007/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000 (azaz húszezer) forint, és az alperesi beavatkozónak 20.000 (azaz húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen 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 szám alatti ingatlanon 1946 óta áll üzemanyagtöltő állomás, amely kiszolgáló területének korszerűsítésére, rekonstruálására kapott a beavatkozó építési engedélyt 2006. június 21-én. A felperes, aki a nem közvetlenül szomszédos ingatlan tulajdonosa, a határozat ellen fellebbezéssel élt, amelynek folytán eljár alperes az elsőfokú határozatot 08-2330/4/2006. számú határozatával helybenhagyta.

A felperes a keresetében állította, hogy a beavatkozó nem korszerűsíti, felújítja, hanem újonnan építi az üzemanyagtöltő állomást. Az építkezés területe a világörökség szélén helyezkedik el, ezért azon az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18.§-ának (2) bekezdése és a 47/1998. (X.15.) Főv.Közc. rend. (BVKSZ) 9.§-ának (2) bekezdése, valamint 12.§-ának (2) bekezdés b) pontja szerint csak kerületi szabályozási terv (KSZT) alapján lehet építményt elhelyezni, ennek hiányában az építménynek illeszkednie kell a terület beépítési módjához. Vitatta, hogy a legkisebb zöldfelületi

mutató értékébe a BVKSZ 3.§-ának (5) bekezdése alapján az épület tetején kialakított zöldfelület beleszámítható. Az ÁNTSZ szakhatósági állásfoglalását az elkülönült engedélyezési eljárásban nem tartotta elegendőnek, mert az a később kialakítandó és önállóan engedélyezett üzlettel együtt és nem ingatlanokra lebontva értékelte a feltételek meglétét.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. A 253/1997.(XII.20.) Korm. rend. (OTÉK) fogalom meghatározására és az üzemanyagtöltő állomás sajátos műszaki jellegére utalva megállapította, hogy a tervezett változtatás a meglévő építmény felújítását jelenti, amelynek következtében nő a létesítmény üzembiztonsága, így az korszerűbbé válik. A munkálatok jellege miatt nem tartotta szükségesnek a védőtávolság megtartását. A zöldfelület számításával kapcsolatosan a felperes keresetösségi jogának hiányával érvelt, és arra utalt, hogy a felperes elismerte, hogy ingatlanának használatát az üzemanyagtöltő állomás zöldfelületének nagysága, kialakítása nem befolyásolja. A szakhatósági véleményre utalva kiemelte, hogy az feltétel nélküli hozzájárulást tartalmazott, és az engedélyben foglaltak teljesülése a használatba vételkor vizsgálható.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Állította, hogy az elsőfokú bíróság tévesen, a bontási engedélyben foglaltak figyelmen kívül hagyásával és a bontás mértékének megállapítására irányuló bizonyítási indítvány indokolatlan mellőzésével állapította meg, hogy az építési tevékenység újjáépítés és korszerűsítés. Mivel a tényállást nem tárta fel és a rendelkezésre álló bizonyítékokat tévesen értékelte a jogerős ítélet ellentétes a Pp. 206.§-ának (1) bekezdésével, és az indokolás hiányossága miatt sérti a Pp. 221.§-ának (1) bekezdését. Eseti döntés alapján hivatkozott arra, hogy a meglévő épület bármely mértékű bontásával a szerzett jog elvész, így az engedélykérelmet a hatályos jogszabályok - így az 50 m-es védőtávolságra vonatkozó előírásra is figyelemmel - kellett volna elbírálni. Ezért a jogerős ítéletet a BVKSZ 7.§-ának (2) bekezdése és az Étv. 34.§-ának (4) bekezdése alapján is jogsértőnek találta. Álláspontja szerint a védőtávolság megléte levegővédelmi előírások alapján is indokolt, ezért a döntés ellentétes a 21/2001. (II.14.) Korm.rend. 6.§-ának (1) és (8) bekezdésével is. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 213.§-ának (1) bekezdésében foglaltak ellenére nem vizsgálta a BVKSZ 9.§-ának (3) bekezdésével és az Étv. 18.§-ának (2) bekezdésével kapcsolatos érveit, és nem adott választ arra, hogy ezen a területen KSZT hiányában és az illeszkedés szabályait mellőzve lehet-e építkezni. Állította, hogy a jogerős ítéletnek a keresetösségi jog hiányával kapcsolatos megállapításai az 1957. évi IV. törvény (Áe.) 72.§-ának (1) bekezdésével

ellentétesek, mert a lakóhelye közelében működő benzinkút építésének szabályosságához érdeke fűződik.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte és vitatta a hivatkozott jogsértések fennálltát.

A beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte annak megalapozottságára és törvényességére figyelemmel. A bizonyítási indítvány elutasításának elmaradását nem tartotta lényeges szabályszegésnek.

Az alperes személyében a felülvizsgálati eljárás során jogszabályon alapuló jogutódlás következett be, melyet a Legfelsőbb Bíróság Kfv.II.37.313/2008/5. számú végzésében állapított meg.

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

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275.§-ának (2) bekezdése alapján a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta.

A jogerős ítélet az építési tevékenység jogi minősítése tekintetében nem sérti a 253/1997.(XII.20.) Korm. rend. (OTÉK) 1. számú mellékletének 26. és 38. pontját, mert a beavatkozó által tervezett munkálat felújítás, korszerűsítés.

A beavatkozó ingatlanon 1946 óta benzinkút üzemel. Az építmény - a felek által nem vitatottan - föld alatti és feletti szerkezeti elemekből áll, melyek műszakilag összetartozó részek, így azok egységesen alkotják az üzemanyagtöltő állomást, mely ez okból egy speciális építmény.

A VI.2240/2/2003. számú és jogerős bontási engedély kizárólag a föld felszínén lévő építmények, az üzemanyagtöltő állomás és szerviz irodák épületegyüttese elbontásra vonatkozik, és az engedélyezett tervek szerint a beavatkozó a föld alatti tartályok áthelyezését nem tervezi, a megépíteni kívánt új felszíni építmények csatlakoztatása is ezekhez az eredeti helyen maradó tartályokhoz történne. Mivel a beavatkozó építési tevékenysége az építményhez tartozó föld alatti részeket nem érinti, ezért alaptalan az a felperesi állítás, hogy új benzinkút építése történik.

Az OTÉK rendelkezéseit az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte és a jogszerűen jutott arra a következtetésre, hogy a meglévő benzinkút

(mint építmény) használhatóságának és üzembiztonságának biztosítását és növelését célzó beavatkozási építkezés felújításnak és korszerűsítésnek, és nem új építésnek minősül.

A bontási engedély és az engedélyezett tervek alapján a tényállás lényeges elemei kétséget kizáróan és a szükséges mértékben megállapíthatók voltak, amelyet az elsőfokú bíróság figyelembe vett és megfelelően értékelt, ezért ítélete nem sérti a Pp. 206.§-ának (1) bekezdését.

Mivel a bontási és az építési munkákat az engedély szerint kell elvégezni, ezért szükségtelen volt e körben további bizonyítás lefolytatása, mely indítványt az elsőfokú bíróság helytállóan mellőzött. A bizonyítási indítvány mellőzését a Pp. 221.§-ának (1) bekezdése alapján indokolni lett volna köteles, ennek elmaradása eljárási szabálysértés, mely azonban az ügy érdemére nem hatott ki.

Alaptalanul hivatkozott a felperes a Közigazgatási-Gazdasági Döntvénytár 2007. évi 10. számában közzétett 246. számú jogesetre, melyben a Legfelsőbb Bíróság eltérő tényállás - az eredetileg engedély nélkül épített épület teljes leomlása utáni szabálytalan építkezés - vonatkozásában tette meg megállapításait, így ez a hivatkozás a felülvizsgálati kérelem alátámasztására nem volt alkalmas.

A helyesen megállapított tényállásra figyelemmel a kizárólag új építéshez kapcsolódó azon felperesi állítás, hogy a védőtávolság betartása és a KSZT hiányában az illeszkedés szabályaira tekintettel történő építkezés az elfogadható, az alábbiak szerint alaptalanok.

A beavatkozási ingatlanon évtizedek óta kialakításra került az üzemanyagtöltő állomás, a létesítést követően - 1999. január 1-én - hatályba lépett 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) védőtávolságra vonatkozó 7.§-ának (2) bekezdése a beavatkozási építményre nem alkalmazandó, mert az a BVKSZ 67.§-ának (2) bekezdése és a 7.§-ának (2) bekezdése alapján az 1999. január 1-ét követően létesült üzemanyagtöltő állomásokra teszi kötelezővé az 50 méteres védőtávolság betartását. Ez okból a jogerős ítélet sem a BVKSZ 7.§-ának (2) bekezdését, sem az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 34.§-ának (4) bekezdését nem sértette.

Mivel meglévő építmény felújítására és korszerűsítésére vonatkozott az engedély, ezért az új építéshez kapcsolódó illeszkedés vizsgálata fel sem merülhetett. Az elsőfokú bíróság azzal, hogy állást foglalt az építési tevékenység minősítése körében egyúttal az illeszkedés tekintetében is határozott, mely az új építéshez kapcsolódó felperesi érvelést megdöntötte, így e felvetés cáfolata

külön indokolást nem igényelt, ezért az elsőfokú bíróság a Pp. 213.§-ának (1) bekezdését sem sértette meg az eljárása során.

A felülvizsgálati eljárásban a felperes nem hivatkozhat olyan jogsértésre, amelyet a keresetében nem jelölt meg, mert azzal a felperes a kereseti kérelmén terjeszkedne túl, egyúttal sértve a Pp. 335/A.§-ának (1) bekezdése szerinti keresetváltoztatás szabályait. A felperes keresetében nem kifogásolta, hogy az alperesi határozat levegővédelmi előírásokat sért, így az elsőfokú bíróság az alperes határozatát - a Pp. 3.§-ának (1) bekezdése, 213.§-ának (1) bekezdése és 215.§-a alapján - e körben nem vizsgálta, ezért a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálat korlátaira figyelemmel érdemben nem foglalkozott a felperesnek a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet megsértésével kapcsolatos érveivel.

A felperes keresetének előterjesztésekor - 2006. november 13-án - hatályos Pp. 327.§-ának (1) bekezdése a) pontja alapján, mint a közigazgatási eljárásban résztvevő ügyfél a per megindítására jogosult volt. Az elsőfokú bíróság a perindítási jogosultság ellenére helytállón vizsgálta, hogy a felperes keresetőségi joga kiterjed-e a zöldfelület számításával kapcsolatos megállapításokra, mert építési ügyekben a szomszédos ingatlantulajdonos keresetőségi joga nem korlátlan, az minden esetben a joga és törvényes érdeke sérelméhez kapcsolódóan állapítható meg. Ez a jog- és érdeksérelem azonban csak közvetlen lehet, közvetett érdeksérelem a keresetőségi jogot nem alapozza meg. A felperes nyilatkozatára figyelemmel az elsőfokú bíróság megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy az építkezéssel érintett ingatlan nem közvetlen szomszédságában lévő ingatlan egyik tulajdonosa (felperes) közvetlen érintettsége nem áll fenn a terület zöldfelület számításának helyességét, megfelelő nagyságú "füvesítését" érintően, hiszen az a felperesi ingatlan használatát nem befolyásolja, nem korlátozza, a korábbi állapothoz képest nagyobb zöldfelületet biztosítva egészségre károsabb állapotot sem teremt. Önmagában az építkezés, annak egyéb hatásai e körben a felperes közvetlen érintettségét nem igazolják, ez okból a felperes felülvizsgálati kérelme a keresetőségi jog tekintetében is alaptalan volt.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogerős ítélet jogszerűségét vizsgálja. Az elsőfokú bíróság eljárására az 1957. évi IV. törvény (Áe.) rendelkezései nem vonatkoznak, így a jogerős ítélet nem sértheti az Áe. 72.§-ának (1) bekezdését.

A fentiekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sérti, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 275.§-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes a Pp. 270.§-ának (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának (1) bekezdése és 83.§-ának (1) bekezdése alapján köteles az alperesnek és a beavatkozónak a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeit megfizetni. A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére a felperes a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alapján köteles.

Budapest, 2009. június 10.

Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke,
Kincső sk. előadó bíró, Dr. Márton Gizella sk.a bíró

Dr. Tóth