

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Fazekas János ügyvéd I. rendű és II. rendű felpereseknek az Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal alperes ellen telekalakítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2008. november 10. napján kelt 2.K.21.553/2008/4. számú ítélete ellen az alperes által 5. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem elbírálása során az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2.K.21.553/2008/4. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, a felperesek keresetét elutasítja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a felpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg az alperesnek 30.000 /harmincezer/ forint együttes kereseti és felülvizsgálati perköltséget, valamint az államnak - külön felhívásra - 16.5000 /tizenhatezer-ötszáz/ forint kereseti és 36.000 /harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperesek közös tulajdonát képezi a belterületi lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 4614 m² területű ingatlan. A felperesek a tulajdonukban lévő ingatlant érintő telekalakítás iránti kérelemmel fordultak 2008. február 4-én a Város Önkormányzata Jegyzőjéhez (a továbbiakban: elsőfokú építésügyi hatóság). A telekalakítási kérelemhez csatolt változási vázrajz az ingatlan négy részre történő felosztását tartalmazta: x hrsz. alatti 71 m² területű saját használatú út, y hrsz. alatt 1532 m² területű lakóház, udvar, gazdasági épület, z hrsz. alatt 1433 m² területű saját használatú út, és v hrsz. alatt 1548 m² területű beépítetlen terület.

Az elsőfokú építésügyi hatóság a 2008. március 6-án kelt 11510.3/2008.IV. számú határozatával engedélyezte a telekalakítást.

A szomszédos ingatlanok (28021 és 28019 hrsz.) tulajdonosainak fellebbezése folytán eljárta alperes a 2008. június 23-án kelt 8346/2008. számú határozatával úgy változtatta meg, hogy a felperesek kérelmét elutasította.

Az alperes megállapította, hogy a felperesek által benyújtott telekalakítási kérelem ellentétes az adott területre vonatkozó 21/2007. /VI. 12./ KGY rendelettel módosított 19/2005. /V. 5./ KGY rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat /a továbbiakban: HÉSZ/, és az annak mellékletét képező Szabályzási Terv több rendelkezésével.

A HÉSZ 32. § /12/ bekezdés a/ pontja értelmében ugyanis közlekedési és közmű-elhelyezési céllal kialakítandó magánút 6 méteres szélességgel csak a 2-nél nem több, és 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telek megközelítésére alakítható ki.

A felperesek kérelméhez csatolt vázrajz szerint az érintett ingatlan nyugati végében v helyrajzi számmal kialakítani tervezett telek magánút felőli homlokvonala (a tervezett telekhatára) közel 120 m-re, azaz a 80 m-t jóval meghaladó távolságra van az utcától.

Ezen túlmenően megállapította az alperes határozatában, hogy az elsőfokú építésügyi hatóság az adott ügyben a tényállást nem teljes körűen tisztázta, döntését nem kellően indokolta, ezért jogszabálysértően hozta azt meg.

A HÉSZ rendelkezéseitől eltérően engedélyezett telekalakítás ellentétes az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: Étv./ 23. §-ának /1/ bekezdésével, továbbá az engedélyezett telekalakítás az Étv. 24. § /2/, illetve /3/ és /4/ bekezdését is sérti.

Az alperes határozatának felülvizsgálata iránt a felperesek nyújtottak be keresetet, melyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezésével az alperes új eljárásra kötelezését, másodlagosan az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését kérték.

A keresetükben előadottak szerint az általuk engedélyezésre benyújtott változási vázrajz szerinti telekalakítás megfelel az építési szabályoknak, és a szabályzási tervben foglaltaknak.

Az alperes - határozata meghozatalakor - azokat tévesen értelmezte, és emiatt határozata jogszabálysértő.

Az alperes ellenkérelmében - határozata indokaira figyelemmel - a kereset elutasítását kérte, hangsúlyozva, hogy tényállás-tisztázási kötelezettségének eleget tett.

A megyei bíróság az alperes határozatát az elsőfokú építési hatóság határozatára kiterjedő hatállyal hatályon kívül helyezte és az elsőfokú közigazgatási hatóságot új eljárásra kötelezte.

A bíróság ítéletének indokolásában hangsúlyozta, hogy az alperes a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ 105. § /1/ bekezdésében foglalt - az elsőfokú határozat

megváltoztatására irányuló (reformatórius) - jogkörét az elsőfokú határozat hiányos indokolása mellett úgy gyakorolta, hogy elsőfokú tényállás, és szükséges körben jogi indokolás nem állt rendelkezésére, az alperes határozatával pótolta annak hiányait.

A bíróság szerint az alperes anélkül gyakorolta reformatórius jogkörét, hogy a fellebbezőknek az elsőfokú hatóság által is ismert indokait tekintve az elsőfokú hatóság álláspontját ismerhette volna; ezzel pedig az alperes megfosztotta a feleket a közigazgatási eljárásban biztosított jogorvoslati jogok gyakorlásától.

Ezért az alperes helyes döntése az lett volna, ha a lényeges eljárási jogszabályt sértő elsőfokú döntést megsemmisíti, és ezzel egyidejűleg az első fokon eljáró szervet új eljárás lefolytatására kötelezi.

A bíróság rámutatott arra is, hogy az alperes határozata azért is megalapozatlan, mert azt nem a meghozatalakor fennálló tények figyelembevételével hozta meg.

A bíróság rendelkezésére álló adatok szerint ugyanis a felperesek által utóbb benyújtott változási vázrajz már megfelel a szabályzási tervnek, melyből következően a kérelem nem lett volna elutasítható. Az alperesi határozatnak az elsőfokú építésügyi hatóság határozatára kiterjedő hatállyal történt hatályon kívüli helyezésére tekintettel a bíróság előírta, hogy a megismételt eljárás során pótolni kell az elsőfokú határozat hiányosságait, a tényállást kell megállapítani. Ennek során az eljárással érintettek, és az eljárásban érdekeltek jogos érdekeinek védelmére különös figyelmet kell fordítani.

A megyei bíróság ítélete ellen benyújtott felülvizsgálati kérelmében az alperes a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetet elutasító - a felpereseket az eljárás költségeiben marasztaló - határozat hozatalát kérte, hangsúlyozva, hogy a megyei bíróság által hatályon kívül helyezett másodfokú határozat megalapozott volt, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak - így a Ket., az Étv., továbbá a telekalakításról szóló 85/2000. /XI. 8./ FVM rendelet, valamint az országos településrendezési és építésügyi követelményekről szóló 253/1997. /XII. 20./ Kormányrendelet /a továbbiakban: OTÉK/, továbbá a 37/2007. /XII. 13./ ÖTM rendelet, valamint a helyi építési szabályzat és szabályzási terv előírásainak - minden tekintetben megfelelt. Hangsúlyozta, hogy a Ket. 105. § /1/ bekezdése lehetőséget biztosít számára, hogy az elsőfokú határozatot megváltoztató döntést hozzon.

Utalt továbbá arra is, hogy a másodfokú határozat a kérelem benyújtása, illetve érdemi elbírálása idején hatályos HÉSz rendelkezései alapján született, meghozatala során figyelembe vette a HÉSz szerint az érintett ingatlant és a közvetlen környezetében lévő szomszédos ingatlanokat keresztezve, az utcával párhuzamosan majdan futó, 12 méter szélességű közút tervezett nyomvonalát is. Állította, hogy ezen közforgalmi út nyomvonala kötelező szabályzási

elemként veendő figyelembe a telekalakítási eljárás során, amit azonban az elsőfokú építésügyi hatóság döntésének meghozatalakor figyelmen kívül hagyott.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A felperesek által kérelmezett telekalakítás következtében a felperesi telkek négy különböző rendeltetésű ingatlanra válnak szét. Ezek közül az egyik egy 71 m²-es terület, az út tervezett szélesítésre kerülő felhasználása.

A z hrsz-ú terület magánútként kerülne kialakításra, melynek 6 méter szélességű nyeles része az y hrsz-ú telek mellett haladna el, aholis mintegy 79 méter után kiszélesedne a telek teljes területére; ez a szélesebb rész érné el a v hrsz-ú beépítetlen területet.

A HÉSz vonatkozó rendelkezése szerint ugyanakkor közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább 6 m szélességű területet kell biztosítani, ha 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg, de 10 m szélességű területet kell biztosítani, ha 80 m-nél hosszabb, de 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket, vagy telkeket közelít meg.

A perbeli ügy iratai között található változási vázrajz szerint a v számú beépítetlen terület az utcától 119,61 m távolságra lévő, tervezett homlokvonallal kerülne kialakításra.

A vonatkozó szabályok szerint ez a terület akkor lenne kialakítható, ha legalább 10 m szélességű magánút vezetne el hozzá, a jelenleg létező közterületi kapcsolatot jelentő Pető utcától.

Mindezek alapján az alperes határozata jogszerűen állapította meg, hogy a tervezett telekalakítás a Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseinek nem felel meg.

A Legfelsőbb Bíróság rámutat még a következőkre:

A megyei bíróság ítéletének indokolásában kifejtettektől eltérően az alperes határozata pusztán amiatt, mert maga intézkedett a tényállás kiegészítése és így annak teljes körű megállapítása iránt, majd ennek alapján akként változtatta meg az elsőfokú határozatot, hogy a felperesek kérelmét elutasította, nem minősíthető a Ket. 105. § /1/, illetve /2/ bekezdésébe ütközőnek.

A Ket. 105. § /2/ bekezdésének rendelkezése szerint, ha a másodfokú döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy a tényállás további tisztázása szükséges, a fellebbezés elbírálására jogosult szerv - a döntés megsemmisítése mellett - az ügyben első fokon eljáró hatóságot új eljárásra utasíthatja, vagy a kiegészítő bizonyítási eljárás lefolytatását maga végzi el. E rendelkezés alapján egyértelmű, hogy az alperes - mint másodfokú döntés meghozatalára jogosult hatóság - jogszerűen intézkedett a kiegészítő bizonyítási eljárás lefolytatása iránt.

Az általa feltárt és megállapított tényállás és a kérelem benyújtásakor, illetve annak elbírálásakor hatályban lévő rendelkezések alapján az alperes jogszerű döntést hozott, amikor a felperesek kérelmét elutasította, és ez a döntése - azon túl, hogy összhangban volt a Ket. ismertetett rendelkezéseivel - nem járt az eljárásban érintett további személyek jogainak, így különösen jogorvoslati jogainak sérelmével. Az alperes másodfokú eljárására ugyanis a felperesi ingatlannal szomszédos ingatlantulajdonosok fellebbezése folytán került sor, az alperesi határozattal szemben pedig a felperesek keresettel élhettek.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a megyei bíróság ítélete jogszabálysértő, mert az alperes az elsőfokú határozatot megváltoztatva jogszerűen utasította el a felperesek kérelmét, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /4/ bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és - mivel a döntéshez szükséges tények megállapíthatóak voltak - helyette a jogszabályoknak megfelelő új határozatot hozott, melyben a felperesek megalapozatlan keresetét elutasította.

A felperesek pervesztessége folytán a Pp. 270. § /1/ bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése szerint, mint pervesztes felek, kötelesek az eljárás költségeinek viselésére.

Erre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a felpereseket a felülvizsgálati, illetve kereseti perköltség együttes összegében, továbbá a kereseti, illetve a felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésében marasztalta.

Budapest, 2009. október 7.

**Dr. Buzinkay Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Patyi András sk. előadó
bíró, Dr. Fekete Ildikó sk. bíró**

A kiadmány hitelül:

tisztviselő