

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Novák Barbara ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal {Budapesti Közigazgatási Hivatal} - mint a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal jogutóda - alperes ellen építési ügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben, mely perbe az alperes pernyertessége érdekében a dr. Hardy F. Gábor ügyvéd által képviselt beavatkozott, a Fővárosi Bíróság 2006. szeptember 7. napján kelt 1.K.30.962/2006/15. számú jogerős ítélete ellen a felperesek által 16. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 1.K.30.962/2006/15. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - további 26.000 (huszonhatezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperesek 1998. szeptember 14-én kelt VIII-1348-2/1998. számú határozattal telekalakítási engedélyt kaptak a Budapest XIX. kerület hrsz alatti 4467 m² területi ingatlan megosztására és abból a hrsz-ú 472 m² és a hrsz-ú 3995 m² területi ingatlanok kialakítására. A telekalakítással érintett ingatlanon az alperesi beavatkozói társasház áll, a felperesek ebben a társasházban rendelkeznek lakásingatlanlannal.

A felperesek a telekalakítási engedély meghosszabbítása iránt kérelmet nyújtottak be. A Budapest XIX. kerület Kispest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Műszaki Csoportja - a jegyző nevében eljárva - a 2001. április 24-én VII-626/2001. számú határozatával a kérelmet elutasította. Határozata indokolása szerint Budapest XIX. kerület Kispest Önkormányzat Képviselő-testülete a 43/2000. (XI.24.) Önk. rendelettel elfogadta a Kerületi

Városrendezési és Építési Szabályzatot (KVSZ-t), amely a tárgyi ingatlant a L4-XIX/SZ.4. számú övezetbe sorolta, ahol a legkisebb teleknagyság 1600 m². A telekmegosztás után az egyik ingatlan a legkisebb teleknagyságot nem érné el, ezért mivel az engedélyező határozat az érvényessége meghosszabbítása folytán a KVSZ rendelkezéseinek már nem felelne meg, ezért a meghosszabbítás iránti kérelmet el kellett utasítani az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 23.§ (1) bekezdése alapján.

A felperések fellebbezése folytán eljáró alperes a 2001. december 6-án kelt 08-11211/2/2001. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperések keresetet nyújtottak be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt, amelyet az elsőfokú bíróság elutasított. Ítéletének indokolása szerint az alperes jogszerűen járt el, mert a telekalakítási engedély érvényessége meghosszabbításának akadálya volt a helyi építési szabályzat időközben hatályba lépett rendelkezése. A felperések keresetükben arra hivatkoztak, hogy a KVSZ hatályos rendelkezései törvénytörőek. Az elsőfokú bíróság ítéletében hivatkozott arra, hogy a közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indított perben a bíróságnak nincs hatásköre a jogszabály törvényességének felülvizsgálatára, így erről a kereseti kérelemről érdemben nem foglалhatott állást. Az alperes a tényállást feltárta, a határozat a hatályos jogszabályoknak megfelel.

A jogerős ítélet ellen a felperések nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, kereseti kérelmüknek helyt adó határozat hozatalát. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet sérti a KVSZ közelebbről meg nem jelölt, de a felülvizsgálati kérelem tartalma szerint 34.§ (1) bekezdését, valamint a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény (Jat.) 12.§ (2) bekezdését, 18.§ (1) bekezdését, 31.§ (1) bekezdését, 42.§-át, továbbá az Étv. 3.§ (1) bekezdés d) pontját. Álláspontjuk szerint a tényállás felderítetlen, a bíróság a nem tisztázott tényállásból téves következtetést vont le, a csatolt iratokat és bizonyítékokat nem értékelte, nem mérlegelte, lényeges anyagi és eljárási szabályokat sértett meg. A KVSZ rendelkezései a Jat. rendelkezéseibe ütköznek, mert a Budapest XIX. kerület Kispest Önkormányzat 12 év után Kispest kertvárosias sor- és ikerházas övezetét a tulajdonosok megkérdezése nélkül feltételek hiányában többlakásos lakóövezetre változtatta. A KVSZ az Alkotmánybíróság 25/1992. (IV.30.) AB határozatával ellentétesen a kihirdetését megelőző időre állapított meg kötelezettséget és az alperes a beépítést követően 12 évvel meghozott rendeletére hivatkozással a felperéseknek a már meglevő jogerős telekalakítási engedélye érvényessége meghosszabbítását megtagadta, ezzel a szerzett jogukat

is megsértette. Az alperesnek meg kellett volna állapítania, hogy a többlakásos lakóövezetté minősítéshez egyetlen feltétel sem áll fenn és, hogy a KVSZ rendelkezése törvénysértő. Az alperes határozata sérti a felperesek jóhiszeműen szerzett jogait is, mert egy jogerős, telekalakítást engedélyező határozatot utóbb jogellenesnek nyilvánított. Eljárási szabálysértésként hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság a beavatkozási kérelemnél nem vizsgálta a közös képviselő meghatalmazását, így a Pp. 56.§ (1) és (2) bekezdésében ütközően engedte meg az alperesi beavatkozó perbe történő beavatkozását. Az ítélet meghozatala előtt kérték a beavatkozó perből történő elbocsátását, amelyet az elsőfokú bíróság nem bíralt el. Kérték az elsőfokú eljárás során az eljárás felfüggesztését is, amelynek az elsőfokú bíróság helyt adott, majd az eljárás folytatásakor ezt a végzését hatályon kívül helyezte, de a végzés ellen biztosított fellebbezési határidő leteltének bevétele nélkül az elsőfokú bíróság törvénysértően ítéletet hozott.

A felperesek a felülvizsgálati eljárás során bejelentették továbbá, hogy az Alkotmánybíróság előtt eljárást kezdeményeztek, az eljárás folyamatban van, továbbá azt is, hogy az alperesi hatóság vezetője az Alkotmánybírósághoz fordult a KVSZ-t módosító 11/2005.(IV.18.) önk. rendelettel elfogadott, a KVSZ 5. számú mellékletét képező szabályozási terv felülvizsgálata iránt.

Az alperes és az alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az alperes személyében a felülvizsgálati eljárás során jogszabályon alapuló jogutódlás következett be. 2007. január 1-től az alperes jogutóda a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal a 297/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 30.§ (3) és (4) bekezdése, 31.§ (8) és (9) bekezdése, 2. számú melléklete értelmében. Építési ügyekben eljáró közigazgatási hivatal elnevezése a 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés b) pontja és 2. számú melléklete alapján a Budapesti Közigazgatási Hivatal. A Legfelsőbb Bíróság a jogutódlást a Pp. 328.§ (1) bekezdése alapján megállapította.

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

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Legfelsőbb Bíróság elsődlegesen a felperesek eljárási kifogásait vizsgálta.

Az alperesi beavatkozó nevében közös képviselő a beavatkozási kérelmét előterjesztette, az elsőfokú bíróság a beavatkozás iránti kérelmet a felperesi képviselőnek megküldte, majd a kérelem

tárgyában a 2002. augusztus 28-án tartott tárgyaláson döntött. A felperesek képviselője a 10.K.30.441/2002/5. számú jegyzőkönyv szerint a tárgyaláson jelen volt, a beavatkozási kérelem kapcsán észrevételt nem tett, nem kifogásolta a beavatkozó részéről eljáró közös képviselő képviseleti jogosultságát, így a felperesek utóbb alaptalanul hivatkoztak arra, hogy a beavatkozás feltételei hiányoztak és a beavatkozás megengedése után alaptalanul kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság a beavatkozó perből történő elbocsátásáról kérelmükre nem döntött. Az elsőfokú bíróság az eljárása során a Pp. 56.§ (1) és (2) bekezdésének rendelkezéseit nem sértette meg. A beavatkozó a megfelelő jogi érdekét megjelölte, a telekalakítási engedély az alperesi beavatkozó társasházát, annak telekingatlanát érinti, így a beavatkozás engedélyezése jogszerű volt. A felperesek az eljárás során nem csatoltak olyan iratot, amely igazolta volna, hogy a beavatkozási kérelem előterjesztésekor nem volt közös képviselő és így a bírósághoz becsatolt irat ellenére a társasház képviseletére nem volt jogosult.

A felperesek alaptalanul hivatkoztak arra is, hogy a tárgyalás felfüggesztését hatályon kívül helyező végzés elleni jogorvoslati határidő bevárása nélkül hozott ítélet törvénysértő. A felperesek e jogsértéshez konkrét jogszabálysértést nem jelöltek meg. A Pp. 152.§ (2) bekezdése szerint valamelyik kérdés előzetes tisztázása érdekében a tárgyalás felfüggesztésére van lehetőség, e tárgyban az elsőfokú bíróság a Pp. 152.§ (2) bekezdése alapján végzéssel határoz. Amennyiben a felfüggesztés indoka megszűnik és az érintett fél kéri az eljárás folytatását, az elsőfokú bíróságnak nem kell és nem is lehet a tárgyalás felfüggesztéséről hozott végzése hatályon kívül helyezéséről rendelkeznie. Az elsőfokú bíróság tévesen és szükségtelenül rendelkezett a tárgyalás felfüggesztéséről hozott végzése hatályon kívül helyezéséről, és ezért tévesen, a Pp. 155.§ (3) bekezdése téves alkalmazásával biztosított jogorvoslatot is a végzése ellen. A tárgyalás felfüggesztése esetén a felfüggesztés hatálya az alapul fekvő ok bekövetkeztével vagy a fél eljárás folytatása iránti kérelmére megszűnik és az elsőfokú bíróság a felfüggesztés hatályvesztését az iratok új számra iktatásával foganatosítja a bírósági ügyvitelről szóló 14/2002.(VIII.1.) IM rendelet 39.§ (2) bekezdés c) pontja, 2.§ 12. pontja értelmében. Mindezek alapján nincs jelentősége annak, hogy az elsőfokú bíróság a tévesen meghozott 1.K.30.962/2006/15-II. végzése ellen, tévesen biztosított jogorvoslati határidő letelte előtt az ítéletet hozott.

A Legfelsőbb Bíróság a felpereseknek az anyagi jogszabálysértés tekintetében előterjesztett felülvizsgálati kérelmét sem találta megalapozottnak. A telekalakítási engedély - akár az alaphatározat meghozatalakor hatályban volt 29/1971. (XII.29.) ÉVM rendelet, akár a keresettel támadott határozat hozatalakor hatályos 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet (R.) rendelkezései alapján - a jogerőre

emelkedéstől számított két illetve az újabb szabályozás szerint egy év elteltével érvényét veszti. A R. 16.§ (1) bekezdése értelmében ha a tulajdonosok ez idő alatt a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően kérik a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, a telekalakítási engedély nem veszíti érvényét. Az érvényességi időn belül a R. 16.§ (2) bekezdése értelmében kérhető a telekalakítási engedély esetenkénti egy évvel történő meghosszabbítása, amíg - az engedélyező határozat rendelkezéseit érintő - általános érvényű és helyi szabályok, valamint a hatósági előírások /ide értve az ingatlan-nyilvántartási állapotot is/ azt lehetővé teszik. A perbeli esetben a telekalakítási engedély megadásához képest időközben új KVSZ-t fogadott el a Budapest XIX. kerület Kispest Önkormányzat Képviselő-testülete, a KVSZ 34.§ (6) bekezdésével a perbeli építési övezetet olyan lakóövezetbe sorolta, ahol a legkisebb teleknagyságot 1600 m²-ben határozta meg. E rendelkezés értelmében - mivel az a helyi építési szabályzatba ütközött - a telekalakítási engedély meghosszabbítását nem lehetett engedélyezni, mert a R. 10.§ (3) bekezdés c) pontja előírja, hogy az építésügyi hatóság köteles vizsgálni, hogy a tervezett telekalakítás megfelel-e a helyi építési szabályzatnak és szabályozási tervnek. Ezeket a feltételeket a telekalakítási engedély meghosszabbításakor az építésügyi hatóságnak ismételten vizsgálnia kell és amennyiben a telekalakítási engedély helyi építési szabályzatba ütközőségét állapítja meg, úgy annak érvényessége meghosszabbítását nem engedélyezheti.

A felperesek alaptalanul hivatkoztak arra, hogy a KVSZ a jogalkotásról szóló törvénybe ütközik, mert az a kihirdetést megelőző időre állapít meg kötelezettséget és ezzel jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogaikat megvonja, mert a telekalakítási engedély megadásakor hatályban volt 29/1971. (XII.29.) ÉVM rendelet 41.§ (2) bekezdése is úgy rendelkezett, hogy a telekalakítási engedély meghosszabbítására csak akkor kerülhet sor, amennyiben az engedély megadásakor fennállott építésügyi szabályok nem változtak meg. Mindebből következően a megadott telekalakítási engedély nem biztosít "örök időkre" jogot a telekalakítás engedély szerinti megvalósítására, nem eredményez megszerzett jogot.

Az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, hogy a bíróságnak nincs hatásköre a KVSZ törvényességének vizsgálatára, így nem vizsgálhatja azt sem, hogy a Budapest XIX. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a perbeli építési övezetet miért intenzív, kertvárosias lakóterületként, többlakásos lakóövezetként szabályozta.

A felpereseknek az a hivatkozása, hogy az Alkotmánybíróság eljárását kezdeményezték a KVSZ szabályainak alkotmányosértő rendelkezései miatt, az ítélelhozatalt nem akasztotta meg. A felperesek egyébként az 1.K.30.962/2006/15. számú jegyzőkönyv

szerint maguk kérték a tárgyalás felfüggesztésének "visszavonását", az eljárás folytatását, ítélet hozatalát. Az Alkotmánybíróság az elsőfokú bíróság ítéletének meghozataláig a határozatát nem hozta meg, ezért a felperesek kérelmére az elsőfokú bíróság az eljárást jogszerűen folytatta és hozott a perben ítéletet. Amennyiben az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panasznak az alkotmánysértő jogszabály konkrét esetben való alkalmazhatósága visszamenőleges kizárásával ad helyt, a Pp. XXIV. fejezete szerinti eljárás lefolytatására kerülhet sor.

A felperesek a felülvizsgálati eljárásban csatolták az alperes vezetőjének Alkotmánybírósághoz előterjesztett indítványát, amely azonban annak tartalmából megállapíthatóan a 11/2005. (IV.18.) Önk. rendelettel módosított KVSZ 5. számú mellékletére vonatkozik.

A fentiek alapján a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperesnek és az alperesi beavatkozónak a felülvizsgálati eljárás során költsége nem merült fel, ezért arról rendelkezni nem kellett.

A sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő felperesek a Pp. 78.§ (1) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján kötelesek a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére. A felülvizsgálati illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 50.§ (1) bekezdése határozza meg. A felülvizsgálati eljárás illetéke 36.000 (harminchatezer) forint, amelyből a felperesek a felülvizsgálati kérelmükön 10.000 (tízezer) forint illetéket leróttak, ezért a Legfelsőbb Bíróság a felpereseket a Pp. 82.§ (1) bekezdése alapján egyetemleges kötelezés mellett a még hiányzó további 26.000 (huszonhatezer) forint felülvizsgálati illeték viselésére kötelezte.

Budapest, 2007. július 4.

Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke, Lénártné dr. Márton Gizella sk. előadó bíró, Dr. Kurucz Krisztina sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő