

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Berecz Sándor ügyvéd által képviselt felperesnek a Menczingerné dr.Bokor Andrea jogtanácsos által képviselt Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal (Budapest, Váci u. 62-64.) - mint a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal jogutódja - alperes ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. február 1. napján meghozott 14.K.32.669/2007/4. számú jogerős ítéletével befejezett perében, a jogerős ítélet ellen a felperes részéről 6. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 14.K.32.669/2007/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási perköltséget, továbbá 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 a felperes kérelmére a Budapest, XII. ker. szám, helyrajzi szám alatti, saját tulajdonában lévő ingatlanon építési engedélytől jelentősen eltérően épített kétlakásos lakóépület fennmaradására és továbbépítésére a benyújtott tervdokumentáció alapján az engedélyt nem adta meg. Egyben kötelezte a felperesi építtetőt, hogy a IX-138/4/2000.-IX-947/2000. számú jogerős építési engedélynek és a hozzá tartozó, a jóváhagyott engedélyezési tervnek megfelelő állapot kialakításáról, illetve a szabályossá tételről gondoskodjon. Határozata indokolásában rögzítette, hogy a felperesi építtető 2000. május 24-én jogerőre emelkedett építési engedélyt

kapott az előbbi ingatlanon kétlakásos lakóépület építésére. A 2001. április 10-én tartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy az építési engedélytől jelentősen eltérően építkeznek.

A felperes fellebbezése folytán az alperes a 2002. május 27. napján meghozott 08-992/1/2002. számú határozatával az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. §-ának /1/ és /2/ bekezdései alapján helybenhagyta az elsőfokú közigazgatási határozatot. A Részletes Rendezési Terv (RRT) és a Budapesti Városépítési Szabályzat (BVSZ) előírásaira hivatkozással megállapította az alperes, hogy a manzard tetőforma elhagyásával, az épület homlokzati összhosszának több mint 1/3-át meghaladó harmadik lakószintig kiemeléssel az épület homlokzatmagassága 5,9 m-ről 8,95 m-re nőtt, a tetőtéri bruttó szintterület 0,05-ről 0,08-ra emelkedett. Egy teljes emeletszintnek megfelelő magasságú építménynövekmény jött létre, amelynek következtében mind az oldalkert, mind a hátsókert mértéke is szabálytalanná vált.

A szomszédos ingatlanok és a közvetlen környezetében lévő beépített telkek többnyire új beépítésűek, az azokon álló lakóházak magassága az övezeti és RRT előírásoknak megfelel. Ebben a környezetben, ilyen mértékű szabálytalan állapot fennmaradásának engedélyezése nem csak jelentős magánérdek, de az építési előírások betartása, az építészeti és természeti arculat védelme szempontjából a közérdek sérelmével is járna.

Az egy szinttel megnövekedett lakóépület homlokzatmagassága csak az eredeti építési engedélynek megfelelő tetőforma és tetőméretek kialakításával lehetséges, vagy más megtervezendő szabályosságtételi terv alapján, ezért ezen kötelezettség elrendelése az Étv. 48. § /7/ bekezdése, 47. § /1/ bekezdésének b/ pontja, valamint az építésügyi hatóság kötelezési eljárásról szóló 40/1997. (XII.21.) KTM rendelet 2. §-a alapján jogszerűen történt.

A felperes keresetében kérte az alperes határozatának hatályon kívül helyezését és új eljárásra kötelezését.

A Fővárosi Bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában az Étv. 48. §-ának /1/ bekezdésére, /2/ bekezdésének b/ pontjára, 18. §-ának /2/ bekezdésére hivatkozással, illetőleg a perben kirendelt igazságügyi szakértő aggálytalan, az ítékezés alapjául elfogadott szakvéleménye alapján megállapította, hogy a felperes az engedélyezett tervtől eltérően további egy emeletet épített az ingatlanon. Az eredetileg engedélyezett terv szerint manzardtető megoldással lett volna beépíthető a tetőtér, ezzel szemben a manzardtető mellőzésre került és a tetőtér teljes egészében beépült. Összességében a bruttó szintterület az előírt 25 % helyett a telekterület 28 %-a lett, míg az építmény magassága 5,90 méter helyett 8,00 méter lett, mely 2 méterrel meghaladja az engedélyezett mértéket.

Megállapította továbbá a bíróság, hogy az Étv. 18. §-ának /2/ bekezdése csak abban az esetben alkalmazható, ha egy adott

területen nincs építési szabályzat, illetőleg szabályozási terv, vagy azok a korábbi előírások szerint készültek és nem szabályoznak.

A bíróság a további bizonyítást részben a fentiekre tekintettel, részben pedig azért mellőzte, mert a felperes által felkért szakértő és a perben kirendelt igazságügyi szakértő által adott szakvélemény között nem volt ellentmondás.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését és kereseti kérelmének megfelelő döntés meghozatalát. Az Étv. 48. §-ának /1/ és /2/ bekezdésére, valamint Kiss Sándor szakvéleményére hivatkozással állította, hogy a perbeli lakóépület teljes mértékben megfelel a jogszabályban írtaknak.

Előadta, hogy szakvéleménye ellentmondásban áll a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményével. Az ellentmondások feloldása érdekében indítványozta a szakértők meghallgatását, ennek azonban a Fővárosi Bíróság nem adott helyt. A bíróság nem tett eleget a tényállás teljes körű felderítésére vonatkozó kötelezettségének, a feltárt tényállásból megalapozatlan, jogszabálysértő következtetéseket vont le, megsértette a Pp. 221. §-ának /1/ bekezdését.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a bizonyítékok Pp. 206. §-ának /1/ bekezdése szerinti szabad mérlegelését támadta azzal az állításával, hogy a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye és az általa felkért szakértő szakvéleménye egymással ellentmondásban áll.

A Legfelsőbb Bíróság előljáróban rámutat arra, hogy a perben szakértőként csak a bíróság által a Pp. 177. §-a alapján kirendelt szakértő járhat el. Ebből következően a bíróság a felperes által beszerzett szakvéleményt csak a fél álláspontjaként vehette figyelembe, így a felperes azon állítása, hogy a szakvélemények között ellentmondás van, kizárt.

A Pp. 270. §-ának /2/ bekezdése értelmében a Legfelsőbb Bíróságtól jogszabálysértésre alapítottan lehet a jogerős ítélet felülvizsgálatát kérni. Anyagi jogi és eljárási szabályok megsértése egyaránt alapot adhat a felülvizsgálati kérelem előterjesztésére, azonban ha olyan eljárási szabálysértés nem történt, amely az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással volt, a megtámadott határozatot hatályában fenn kell tartani. Ha tehát a bírósági ítélet tényállása iratellenesen került megállapításra,

okszerűtlen, logikai ellentmondást tartalmazó módon történt a bizonyítékok mérlegelése, akkor az eljárási szabálysértés megállapítható. Nem állapítható meg ugyanakkor jogszabálysértés, ha a felülvizsgálati kérelem - mint a perbeli esetben is - a bizonyítékok szabad mérlegelését támadja.

A Legfelsőbb Bíróság jelen ügyben olyan eljárási szabálysértést nem észlelet, amely a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését indokolná; a Fővárosi Bíróság a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményét elfogadta ítélezése alapjául és a bizonyítékok okszerű, helyes mérlegelésével állapította meg, hogy az alperesi hatóságok határozatai mind anyagi jogi, mind eljárási jogi szempontból törvényesek és megalapozottak.

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

A pervesztes felperest a Pp. 78. §-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte a Legfelsőbb Bíróság az alperes felülvizsgálati eljárási perköltségének a megfizetésére.

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

Budapest, 2009. március 25.

Dr.Buzinkay Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr.Kárpáti Zoltán sk. előadó bíró, Dr.Fekete Ildikó sk. bíró

A kiadmány hitelélül:

bírószági írnok