

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Horváth Antal ügyvéd /9200 Mosonmagyaróvár, Szent István király u. 82./ által képviselt felperesnek a dr. Kadler Éva jogtanácsos által képviselt Nyugat-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal /9021 Győr, Árpád út 32./ alperes ellen építésügyi hatósági határozat felülvizsgálata iránt indított perében - mely perbe az alperes pernyertessége érdekében dr. Ács Ilona ügyvéd /9021 Győr, Szent István u. 8./ által képviselt beavatkozó beavatkozott - a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 10.K.27.159/2008/6. szám alatt 2008. november 27-én hozott jogerős ítélete ellen a felperes által 7. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem elbírálása folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 10.K.27.159/2008/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek és az alperesi beavatkozónak 10.000 /tízezer/ - 10.000 /tízezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - további 15.000 /tizenötezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes tulajdonában áll az ingatlan, melyre a felperes saját jogán, valamint akkori felesége a felperestől származó felhatalmazás alapján - mint építtető - építési engedély iránti kérelmet nyújtottak be.

A felperes akkori felesége építési jogosultsága a 46/1997. /XII. 29./ KTM rendelet /a továbbiakban: KTMr./ 5. § /1/ bekezdés ba/ pontja értelmében a felperes hozzájáruló nyilatkozatán alapult.

Az érintetteknek a határozat elleni fellebbezéséről történő lemondása miatt első fokon jogerőre emelkedett építési engedély alapján az építtetők az építési munkát megkezdték.

Időközben a házasság a felperes és házastársa között megromlott, a házasságot a Győri Városi Bíróság 2006. november 22-én hozott ítéletével felbontotta, illetve a felek egyezségét - végzésével - helybenhagyta.

A felperes 2007. március 27-én újabb kérelemmel fordult az elsőfokú építésügyi hatósághoz, melyben a kiadott és jogerőre emelkedett építési engedély módosítását kérte a házasság felbontására, továbbá a volt házastársával történő elszámolásra hivatkozva.

A felperes emellett az építésügyi hatósághoz adásvételi szerződést nyújtott be, mely szerint a tulajdonát képező ingatlan 3/7 tulajdoni hányadát jelenlegi élettársa részére értékesítette, és erre tekintettel kérte az építési engedély módosítását.

A korábbi házastárs az építésügyi hatóság számára beadványban jelentette ki, hogy az építési engedély módosításához nem járul hozzá.

A felperes időközben a Győri Városi Bíróságon a Ptk. 5. § /3/ bekezdése szerinti jognyilatkozat pótlása iránti pert kezdeményezett korábbi házastársának az építési engedély módosításához való hozzá nem járulása miatt, mely keresetet a városi bíróság 2007. október 11-én jogerőre emelkedett ítéletével elutasított.

Az elsőfokú építésügyi hatóság a 427-9/2007. számú végzésével az építési engedély jogosultjának névátírására irányuló kérelmét elutasította, mert - megítélése szerint - a kiadott építési engedély jogerős, melyet az elsőfokú hatóság utóbb már nem módosíthat.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2008. március 20-án hozott GYH-152-5/2008. számú határozatával a fellebbezést elutasította, és az elsőfokú végzést - eltérő indokolással - helybenhagyta.

Az alperes szerint a felperes kellő határidő tűzését követően sem igazolta, hogy a korábbi házastárs már nem minősül az ingatlan - ezáltal a felépítmény - tulajdonosának, és így az új élettárs lenne jogutódként figyelembe vehető.

Az alperes szerint nem teljesült a KTMr. 23. § /2/ bekezdésében foglalt - a jogutódlás megfelelő igazolására vonatkozó - feltétel sem.

Az alperesi határozat bírósági felülvizsgálata iránt a felperes keresetet terjesztett elő, melyben kifejtette, hogy ügyében alperesnek és az elsőfokú hatóságnak nem a jogutódlás kérdésében

kell dönten, hanem kérelme arra irányult elsődlegesen, hogy a hatóság állapítsa meg volt házastársa építési jogosultságának megszűnését, másodlagosan pedig a jelenlegi házastársa építési engedélybe való jogszerű belépését; tekintettel arra, hogy időközben a perbeli ingatlan 3/7-ének tulajdonosa lett.

A bíróság ítéletével a keresetet elutasította, rögzítve, hogy a kereset alapján elsődlegesen abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a volt házastárs építési jogosultsága megszűnt-e. Az eljárás megyei bíróság álláspontja szerint az építési engedély jogerőre emelkedésével az építési engedélyezési eljárás befejeződött, és ebben (a már befejeződött) eljárásban kellett korábban a hatóságnak azt vizsgálnia, hogy az építtető építési jogosultsága a KTMr. 5. § /1/ bekezdése alapján fennállt-e. Az eljárásban a felperes tulajdoni lappal igazolta építési jogosultságát, míg az akkori házastársa a tulajdonos (a felperes) hozzájáruló nyilatkozatával igazolta az építési jogosultságát.

A bíróság szerint a KTMr. 23. § /2/ bekezdése úgy rendelkezik, hogy az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja. A perbeli esetben két építtető volt - a felperes, illetve akkori házastársa -, így mindkettőjük esetében a jogutód felhasználhatja az építési engedélyt.

A bíróság szerint a felperes - mint építtető - oldalán jogutódként új házastársa léphet be, viszont az új házastárs nem léphet be a korábbi házastárs jogutódjaként, mert közöttük jogutódlás nem történt.

Az ítélet indokolása szerint az, hogy az új házastárs a felperes oldalán jogutódként lép, automatikusan nem minősül a korábbi feleség (építtető) jogosultságának teljes egészében történő megszűnésének.

A bíróság kifejtette, hogy a polgári bíróság hatáskörébe tartozó - a felperes és volt házastársa között a házasság fennállása alatt keletkezett vagyon teljes körű megosztásával összefüggő - jogkérdésben a Pp. 206. § /1/ bekezdése alapján nem dönthet.

A keresetét elutasító jogerős ítélettel szemben a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, egyben a jogszabályoknak megfelelő, és a kereseti kérelmének helyt adó új határozat meghozatalát.

Álláspontja szerint a felülvizsgálati kérelemmel támadott jogerős ítélet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 206., illetve 221. § /1/ bekezdésében írtakat sérti.

Mindezek indoklásaként a felperes azt adta elő, hogy a KTMr. 5. §-a alapján - álláspontja szerint - az ingatlan-nyilvántartásba

bejegyzett tulajdonosnak nem csak arra terjed ki a joga, hogy építési jogosultságot adjon a tulajdonát képező ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett természetes személynek, hanem arra is, hogy a már megadott építési jogosultságot visszavonja.

Az építési jogosultság visszavonását a felperes a 2006. szeptember 20-án kelt „átvételi elismervény” megnevezésű okirattal igazolta, melynek tanúsága alapján a volt házastárs vagyonmegosztás címén tőle 3.900.000 Ft-ot átvett, továbbá ugyanezen okirat tartalmazza azon kijelentésüket, hogy a továbbiakban egymással szemben sem tárgyi, sem anyagi követelésük nincsen.

A felperes rámutatott, hogy a megyei bíróság tévesen hivatkozott a KTMr. 23. § /2/ bekezdésében foglaltakra, mert kérelme nem arra irányult, hogy a jelenlegi házastársa (az ingatlan tekintetében tulajdonostársa is) legyen a korábbi házastárs - mint építtető - jogutódja, hanem azt, hogy a korábbi házastárs építési jogosultságát a már hivatkozott „átvételi elismervény” elnevezésű okiratban szereplő joglemondó nyilatkozat alapján szüntessék meg, majd ezt követően másodlagosan új házastársát építtetőként - mint az építési jogosultság jogosultját - jegyezzék be.

Előadta továbbá a felperes, hogy az eljáró megyei bíróság mérlegelési hatáskörét túllépve minősítette a már hivatkozott „átvételi elismervény” elnevezésű okiratot olyannak, mely a házasság felek közötti vagyon nem teljes körű felosztására vonatkozott.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a felperesi felülvizsgálati kérelem elutasítását és a megyei bíróság jogerős ítéletének hatályában való fenntartását kérte, tekintettel arra, hogy a megyei bíróság teljes körű bizonyítási eljárást folytatott le, a tényállást helyesen állapította meg, és az alapján jogszerű ítéletet hozott.

Felülvizsgálati ellenkérelmében az alperesi beavatkozó is a felülvizsgálati kérelem elutasítását, valamint a jogilag és ténybelileg megalapozott jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

Előadta, hogy korábbi házastársa (a felperes) és közte fennállott házastársi vagyonközösség nem került a perbeli ingatlanra nézve megszüntetésre, a felperes által hivatkozott „átvételi elismervény”, illetve megállapodás csak a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény 18. § /2/ bekezdésében írt tárgykörökre terjedt ki, és jött létre.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság mindenekelőtt arra kíván rámutatni, hogy a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértés tekintetében vizsgálja felül.

A Pp. 273. § /5/ bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelmet nem lehet megváltoztatni; erre tekintettel a felperes érdemi nyilatkozatban előadott, és új elemként megjelölt jogszabálysértés a felülvizsgálati kérelem elbírálása során figyelembe nem vehető.

A felperes által a felülvizsgálati kérelem alapjaként megjelölt Pp. 206. § /1/ bekezdése szerint „a bíróság a tényállást a felek előadásának, és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el”.

A Pp. 221. § /1/ bekezdése szerint „az ítélet indokolásában röviden elő kell adni a bíróság által megállapított tényállást az arra vonatkozó bizonyítékok megjelölésével; hivatkozni kell azokra a jogszabályokra, amelyeken a bíróság ítélete alapszik. Meg kell röviden említeni azokat a körülményeket, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, végül utalni kell azokra az okokra, amelyek miatt a bíróság valamely tényt nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte”.

A Legfelsőbb Bíróság megállapítja, hogy az eljáró megyei bíróság a felülvizsgálati kérelemben megjelölt - a fentiekben ismertetett - törvényi rendelkezéseket nem sértette meg.

A bíróság az ítéleti tényállás megállapításához szükséges bírósági mérlegelés során - amint ez az ítélet indokolásából is kiderül - kellő körültekintéssel, és a felek előadása, az általuk csatolt iratok tartalmának gondos mérlegelésével járt el.

A bíróság által megállapított tényállás - különösen annak az eljáró közigazgatási hatóságok hatáskörét tartalmazó jogszabályok, és a bennük foglalt hatásköri jogtételek értékelését tartalmazó része - nem iratellenes, és okszerűtlen következtetéseket sem tartalmaz.

A jogszabályoknak megfelelő tartalommal állapította meg a bíróság azt, hogy az építési engedély jogutód általi felhasználásához az szükséges, hogy az építtető személyében jogutódlás következzen be.

A bíróság által vizsgált, a felek által csatolt és bemutatott okiratok alapján nem volt megállapítható az, hogy a felperes korábbi élettársa - mint építtető - tekintetében jogutódlás következett volna be.

A felperes és jelenlegi házastársa közötti jogutódlást (KTMr. 23. § /2/ bekezdése) a felperes többször megismételt, ellentétes irányú

kérelme kizárta. A felperes ugyanis a korábbi feleség építési engedélyből való építtetőkénti törlése, illetve helyette az új házastárs építtetőként való feltüntetése iránt nyújtott be kérelmet.

Az eljárás megkezdését a bíróság helyesen állapította meg, hogy erre a KTMr. akkor hatályos rendelkezései nem adtak az eljárás megkezdésére jogosító jogkört; valamint helyesen állapította meg azt is, hogy a felperes által csatolt okiratok alapján a két házastárs közötti jogutódlás ténye nem volt megállapítható.

Az eljárás megkezdését a bíróság a Pp. 221. § /1/ bekezdésében írtaknak megfelelően az indoklásban feltüntette, hogy a megállapított tényállást mely bizonyítékok alapján rögzítette, és megjelölte az ítélet alapjául szolgáló jogszabályi rendelkezéseket is.

A bíróság ítélete arra is kellő indokolást tartalmaz, hogy miért nem tartotta megalapozottnak a felperes keresetét az alperesi határozat azon rendelkezése és indokai tekintetében, melyek a korábban első fokon jogerőre emelkedett építési engedély módosításának kizártságára vonatkoztak.

Tekintettel arra, hogy a Legfelsőbb Bíróság megállapítása szerint a megyei bíróság ítélete a felperes felülvizsgálati kérelmében megjelölt okból nem volt jogszabálysértő, azt a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján - mint a jogszabályoknak megfelelően - hatályában fenntartotta.

A sikertelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest a Pp. 270. § /1/ bekezdése alapján alkalmazandó 78. § /1/ bekezdése szerint a felülvizsgálati eljárás költségeiben marasztalta a Legfelsőbb Bíróság.

A Legfelsőbb Bíróság ezzel egyidejűleg kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az államnak a tárgyi illeték-feljegyzési jog ellenére részben lerótt felülvizsgálati eljárási illeték 36.000 Ft-os összegéig fennmaradó, további 15.000 Ft összeget.

Budapest, 2009. november 25.

**Dr. Kozma György sk. tanácselnök, Dr. Patyi András sk. előadó bíró,
Dr. Fekete Ildikó sk. bíró**

A kiadmány hitelével:

tisztviselő