

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Hubay Gábor ügyvéd /7621 Pécs, Király u. 37./ által képviselt I. rendű, II. rendű III. rendű, IV. rendű, V. rendű, VI. rendű VII. rendű, VIII. rendű, IX. rendű X. rendű, XI. rendű XII. rendű és XIII. rendű felpereseknek a Tamás Mihályné dr. jogtanácsos által képviselt Baranya Megyei Közigazgatási Hivatal /7623 Pécs, József A. u. 10./ - mint a Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal jogutódja - alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében - mely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott a felülvizsgálati eljárásban a dr. Kollár László ügyvéd /7621 Pécs, Munkácsy M. u. 3./ által képviselt Kft. - a Baranya Megyei Bíróság 7.K.21.227/2009/14. számon, 2010. január 6-án kelt ítéletével szemben az alperesi beavatkozó által 16. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem elbírálása során az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Baranya Megyei Bíróság 7.K.21.227/2009/14. számú ítéletének felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részét nem érinti, míg a felülvizsgálati kérelemmel támadott részét hatályon kívül helyezi, a felperesek keresetét teljes egészében elutasítja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a VII., VIII., IX., XII. és XIII. rendű felpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg az alperesi beavatkozónak 30.000 /harmincezer/ forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá az államnak - külön felhívásra - 16.500 /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

Pécs Megyei Jogú Város Jegyzője - mint első fokon eljáró építésügyi hatóság - az alperesi beavatkozó építtetőnek a 09-9/3969-11/2008.

számú határozatával építési engedélyt adott a felvett ingatlanon 2 db (A és B megjelölésű), egyenként 9 lakásos lakóépület építésére.

Az építési engedéllyel szemben az I., VI., VII., X. és XIII. rendű felperesek fellebbezést terjesztettek elő, melyet az alperes - mivel az az építési engedélyezési ügyben ügyfélnek nem minősülő személyektől származott - érdemi vizsgálat nélkül elutasított, a 13-1583/1/2008. számú, 2008. szeptember 1-jén kelt végzésével, mely ellen a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Miniszterhez benyújtandó fellebbezésről adott jogorvoslati tájékoztatást.

Az alperes végzésében megállapította, hogy a kérelmezők a fellebbezési kérelemben kifogásolt alperesi beavatkozó építési engedéllyel érintett ingatlanon tervezett építkezés nem közvetlenül szomszédos ingatlanai használói, illetve tulajdonosai.

A kérelmezők jogorvoslati kérelme így nem ügyféltől származó, ezért azokat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ 104. § /2/ bekezdése alkalmazásával, érdemi vizsgálat nélkül elutasította.

A végzés indokolása utalt arra, hogy a kérelmezők épületei és a tervezett épület közötti távolság 35-40 méter között változik, egy kivétellel, ahol ez a távolság 20-22 méter.

A tervezett épület árnyékvetése, illetve a kilátás és intimitás tekintetében fennálló érintettség polgári jogi jellegű igényt alapozna meg, mely polgári peres eljárásban érvényesíthető; ez az igény ugyanakkor - az alperes szerint - nem közvetlenül határos szomszédok esetén építési engedélyezési ügyben ügyféli pozíciót önmagában nem alapoz meg. Ugyancsak nem találta alaposnak az ügyféli jogállás megalapozásaképpen a forgalomnövelő hatást, mert arról azt állapította meg, hogy nem olyan mértékű, ami a városi körülményektől idegen lenne.

Az alperes végzésével szemben a felperesek által előterjesztett - fellebbezésnek nevezett - beadványt elbíráló Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Építésügyi és Építészeti Főosztálya 2008. november 6-án kelt TER/2131/1/2008. számú végzésével az alperesi végzés jogorvoslati záradékát felügyeleti jogkörben megváltoztatta, megállapítva, hogy a végzés ellen további jogorvoslatnak helye nincs; egyebekben a másodfokú építésügyi hatóság döntését és indokolását nem érintette.

A minisztériumi főosztály végzésében megállapította, hogy a felperesek jogorvoslati kérelmüket másodfokú végzés ellen terjesztették elő, mellyel szemben a Ket. 98. § /2/ bekezdésében foglaltak szerint fellebbezésnek nincs helye.

A Ket. 109. § /3/ bekezdése szerint a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül elutasító elsőfokú végzés ellen van helye az akkor hatályos szabályok szerint önálló fellebbezésnek, a másodfokon hozott végzés

- a minisztérium szerint - önálló fellebbezéssel nem volt támadható.

A végzéssel szemben a felperesek által előterjesztett kérelem elbírálása során eljáró megyei bíróság 7.Kpk.50.800/2009/7. számú végzésével a minisztérium 2008. november 6-án kelt TER/2131/1/2008. számú végzését - az alperes 13-1583/1/2008. számú végzésére is kiterjedően - hatályon kívül helyezte, és az I. rendű kérelmezettet (jelen per alperesét) új eljárás lefolytatására kötelezte.

Végzésének indokolásában megállapította, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: Étv./ 53/A. § /2/ bekezdése, valamint a Ket. 15. § /1/ bekezdése alapján, továbbá a Ket. 71. § /1/ bekezdésére is figyelemmel annak eldöntése, hogy az adott építésügyi eljárásban mely jogalanyok minősülnek ügyfélnek, az ügy érdekét érintő, a hatóság hatáskörébe tartozó olyan kérdés, melyről nem végzéssel, hanem - az ügy érdekére tartozás okán - határozattal kellett volna döntenie. Kifejtette, hogy az Étv. és a Ket. rendelkezései alapján nem csak a közvetlen szomszédok minősülhetnek ügyfélnek, a tervezett építési beruházás érintheti a nem szomszédos ingatlanon álló felépítmények tulajdonosainak jogos érdekét is.

Utalt a megyei bíróság arra, hogy az elsőfokú hatóság a felperesek részére az építési határozatot kézbesítette, és ezzel ügyféli minőségüket elismerte; így ez okból sem lehetett volna a Ket. 104. § /2/ bekezdése alapján fellebbezésüket érdemi vizsgálat nélkül az alperesnek elutasítania.

A megyei bíróság végzésében foglaltakra tekintettel lefolytatott érdemi vizsgálat alapján az alperes a 13-29-7/2009. számon, 2009. augusztus 24-én hozott határozatában megállapította, hogy az I., VI., VII., X., illetve XIII. rendű felperesek az építési engedélyezési ügyben nem minősülnek ügyfélnek.

Határozatának indokolásában - az általa korábban hozott végzés indokolásához hasonlóan - utalt arra, hogy a kérelmezők ingatlanai és a kifogásolt építkezés nem közvetlenül szomszédosak; e vonatkozásban az építésügyi hatósági engedélynek olyan közvetlen hatása, mely a kérelmezők (az említett felperesek) ügyféli jogállását megalapozná, nem áll fenn.

Az alperesi határozattal szemben a felperesek által előterjesztett keresetet elbírálva a Baranya Megyei Bíróság jogerős ítéletében az alperes határozatát a VII., VIII., IX., XII. és XIII. rendű felperesek tekintetében hatályon kívül helyezte, és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte, míg az I., II., III., IV., V. VI, X. és XI. rendű felperesek keresetét elutasította.

Jogerős ítéletének indokolásában megállapította, hogy a per tárgya az alperesnek a felperesek ügyféli minőségét kizáró határozatának törvényessége. E határozat törvényességének vizsgálata során a Ket.

15. § /1/ bekezdése, továbbá az Étv. 53/A. §-ának rendelkezései alapján megállapította, hogy a felperesek ügyfelek voltak, mert a megnövekedett gépjárműforgalom folytán az ő ingatlanaik rendeltetésszerű használata is érintve van, noha közvetlen érintettségüket az építési engedélyezés tárgyában hozott határozat kapcsán igazolniuk nem kellett, hanem csak a saját ügyféli minőségüket érintő alperesi döntés kapcsán.

Mivel az Étv. 31. § /1/ bekezdése alapján az építmények elhelyezése során biztosítani kell a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, és a /2/ bekezdés szerint érvényre kell juttatni a higiénia, egészség- és környezetvédelem, használati biztonság, a zaj és rezgés elleni védelem követelményeit; a VII., VIII., IX., XII. és XIII. rendű felpereseknek az építkezéssel közvetlenül átellenben, az utca túloldalán fekvő ingatlanok tulajdonosaiként érvényesített ügyféli minősége - a bíróság szerint - megalapozottan megállapítható.

A bíróság kiemelte, hogy az ügyféli minőség megtagadására vonatkozó és nem az építési engedélyt megadó határozattal kapcsolatos közvetlen érintettséget kellett az ügyféli jogálláshoz igazolni, melyet a bíróság - a hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján - egyértelműen megállapíthatónak tartott.

A többi felperes tekintetében az ügyféli minőséget a bíróság nem tartotta megállapíthatónak, mivel ingatlanjaik a tervezett épülethől távolabb, más utcákban helyezkednek el, önmagában a perbeli építkezés pedig ügyféli minőségüket nem alapozta meg. Az ő ingatlanjaik rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát - a megyei bíróság megítélése szerint - a tervezett építkezés annak ellenére sem érinti, hogy a perbeli út szélesítése a szabályozási vonalnak megfelelően nem történik meg.

Mivel az ítéletben megjelölt felperesek esetében az alperesi ügyféli jogállást megtagadó határozat jogszabálysértő volt, a bíróság álláspontja szerint az alperesnek új határozatot kell e tárgykörben hoznia, melyben az említett felperesek fellebbezését az alperesnek érdemben el kell bírálnia.

A jogerős ítélettel szemben az alperesi beavatkozó terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben annak hatályon kívül helyezését, és új, a keresetet elutasító - ezáltal az alperesi határozatot hatályában fenntartó - határozat meghozatalát kérte.

A beavatkozó szerint téves - a Ket. 15. § /1/ bekezdését közvetve, az Étv. 53/A. § /2/ bekezdését közvetlenül sértő - a jogerős ítélet említett, és a felsorolt felperesek ügyféli jogállását elismerő döntése, továbbá az azzal összefüggő ítéleti indokolás, mert az nem az építési jogszabályokból fakadó, az engedélyezett építési

munkához kötődő, anyagi jogi alapú érintettséget, hanem csak egy közvetett, eljárásjogi érintettséget követelt meg egyes felperesek ügyféli jogállása megállapításához. Más felperesek esetében azonban ellentmondó jelleggel, az anyagi jogi érintettség hiánya folytán hozott a keresetet elutasító döntést a bíróság.

A bíróság által figyelembe vett megnövekedő forgalom az ítélet meghozatalakor egy fenn nem álló, azaz fiktív feltételezés, az épülő társasházban a lakások jelentős része el sincs adva, azokban senki nem lakik, mert az ingatlanak használatbavételi engedélye sincs.

Utalt a beavatkozó arra is, hogy az útviszonyokkal összefüggő felperesi érdekek - mint a közúttal kapcsolatos problémák - más eljárásnak lehetnek tárgyai.

Előadta, hogy a bírói gyakorlat alapján ügyfél csak az lehet, akire a határozat rendelkezésének közvetlen hatása van. Az ügyfelek köre, továbbá a határozat kézbesítésével érintettek köre a beavatkozó szerint nem feltétlenül azonos.

A Legfelsőbb Bíróság több eseti döntésére hivatkozó felülvizsgálati kérelem kiegészítésében a beavatkozó arra utalt, hogy az Étv. az építési ügyekben fennálló ügyféli jogállásról rendelkező 53/A. § /2/ bekezdésének a jogerős ítélet, továbbá az abban felülvizsgált alperesi határozat meghozatalakor hatályban volt rendelkezései egyértelműen arra utalnak, hogy az ott felsorolt személyi kör ügyféli jogállását kell a hatóságnak vizsgálnia; azon túlmenő esetleges ügyféli minőséget az Étv. rendelkezései alapján a hatóságnak vizsgálnia sem kell. E törvényi rendelkezést az eljáró megyei bíróság jogerős ítélete tévesen, a korábban hatályban volt (a "különösen" szót tartalmazó) szöveggel idézte.

A felülvizsgálati kérelmet a Legfelsőbb Bíróság a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 274. § /1/ bekezdése alapján - a beavatkozó ez irányú kérelme folytán - tárgyaláson bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélettől eltérően, az abban hivatkozott Étv. 31. § /1/ bekezdés a/ pontja, 53/A. §-ának rendelkezései, továbbá a Ket. 15. § /1/ bekezdése nem alapozták meg a felperesek ügyféli jogállását, így nem tették lehetővé azt, hogy - az alperesi határozat hatályon kívül helyezése mellett - a megyei bíróság az alperest a fellebbezések érdemi elbírálására, és ezzel összefüggő új eljárásra utasítsa.

A Ket. 15. § /1/ bekezdését részben megismétlő Étv. 53/A. § /2/ bekezdése az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokban azokat tekinti ügyfélnek, akiknek jogát, jogos érdekét, vagy jogi

helyzetét az ügy érinti, akit hatósági ellenőrzés alá vontak, akire nézve a hatósági nyilvántartás az adott ügygel összefüggésben adatokat tartalmaz.

Ugyanakkor az Étv. rendelkezése az eljáró építésügyi hatóságok számára kötelező rendelkezésként előírja a /2/ bekezdés a/-d/ pontjaiban felsoroltak ügyféli jogállásának kötelező vizsgálatát. Ezek közé tartozik az építtető, amennyiben az építtetővel nem azonos, az ingatlannal rendelkezni jogosult, a közterület kivételével közvetlenül szomszédos, azaz az építési ügyben hozott határozattal érintett ingatlannal közös határvonalú telekkel rendelkezni jogosult, továbbá a jogszabályban meghatározott esetekben a tervező, felelős műszaki vezető, építési műszaki ellenőr és a kivitelező. Ezzel összefüggésben rendelkezik az Étv. 31. § /1/ bekezdés a/ pontja arról, hogy az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát. Mindkét Étv-beli rendelkezés a szomszédos - az 53/A. § /2/ bekezdésében használt fordulattal az érintett ingatlannal közös határvonalú (telekhatárú) - ingatlanokkal, illetve építményekkel összefüggésben tartalmaz rendelkezést.

E szabályok alkalmazásával az állapítható meg, hogy az eljáró alperes helyesen - az alapul fekvő anyagi jogi jogszabályok megfelelő értelmezésével - állapította meg, hogy az I., VII., VIII., X. és XIII. rendű felperesek, mint kérelmezők, az adott építési engedélyezési eljárásban ügyfélnek nem minősíthetők.

Az alperes a Ket. akkor hatályos 104. § /2/ bekezdése helyes alkalmazásával hozott, az arra nem jogosultaktól származó fellebbezés elutasítása tárgyában - végzést. E törvényi rendelkezés téves értelmezésével jutott az eljáró megyei bíróság arra a következtetésre, hogy az ügyféli jogállásról - mint az ügy érdeméhez tartozó kérdésről - határozattal kellett volna az alperesnek rendelkeznie, és kötelezte az alperest az ügyben határozat meghozatalára.

Az eljáró közigazgatási hatóságot a törvény rendelkezése alapján kötelező bírósági határozat folytán meghozott határozatával az ügyféli jogállás hiányát megállapító alperes az alapul fekvő eljárási és anyagi jogi jogszabályok helyes alkalmazásával hozta meg döntését.

A beavatkozó felülvizsgálati kérelmében helyesen mutatott rá arra, hogy a jogerős ítélet tévesen értelmezi az ügyféli jogállás anyagi jogi szabályoktól független jellegét és terjedelmét.

A jogerős ítéletnek azon megállapítása, mely szerint jelen eljárásban a felpereseknek nem a tárgyi építési engedéllyel

összefüggő anyagi jogi kapcsolatukat, hanem csak a saját ügyféli jogállásukkal összefüggésben hozott döntésben fennálló érdekeltségüket kellett igazolni, a jogszabály rendelkezésének téves értelmezésén alapul.

Rámutat a Legfelsőbb Bíróság arra, hogy egy közigazgatási ügyben mindig az ügy tárgya határozza meg és jelöli ki az ügyben ügyféli jogállással érintetteket.

Jelen ügyben az eljárás tárgya az alperesi beavatkozó által kérelmezett építési munka hatósági engedélyezése volt. Ezzel az engedéllyel összefüggésben vethető fel a kérelmezők, a felperesek egy részének ügyféli jogállása, mely az alapul fekvő anyagi jog (az Étv.) szabályain alapul.

A tervezett építkezéssel összefüggésben - a forgalom növekedésével a megfelelő módon a szabályozási szélességig ki nem épített úttal kapcsolatban - felvetett igények külön, más eljárásra tartozó kérdések, tekintettel arra, hogy a tárgyi építési engedély nem a közút szélesítésére, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény /a továbbiakban: Kkt./ alapján kiadott engedély.

Más oldalról, az Étv. 37. § (2) bekezdése értelmében az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el. Ezért az építési engedély tárgyában hozott közigazgatási határozattal összefüggő jogorvoslati eljárásokban - így a közigazgatási perben - az építkezéssel összefüggő, az árnyékvetéssel, intimitásvesztéssel kapcsolatos polgári jogi igény önmagában nem képezheti az ügyféli jogállás megállapításának alapját.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy nem csak a jogerős ítéletben felsorolt felpereseknek, hanem az alperes új eljárásra kötelezésével kapcsolatban megjelölt felperesi körnek sem volt ügyféli jogállása, így az ő fellebbezésük érdemi elbírálására utasító jogerős ítélet - az alperesi határozat hatályon kívül helyezésével együtt - jogszabálysértő módon került meghozatalra, ezért azt a Pp. 275. § /4/ bekezdése alkalmazásával - a felülvizsgálati kérelemben nem támadott részében nem érintve - hatályon kívül helyezte, és a jogerős ítéletben keresetükkel el nem utasított felperesek keresetét is elutasította.

A Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság kötelezte a VII., VIII., IX., XII. és XIII. rendű felpereseket az alperesi beavatkozó felülvizsgálati eljárásban felmerült költségének megfizetésére, továbbá a tárgyi illeték-feljegyzési jogra tekintettel általuk le nem rótt kereseti, valamint felülvizsgálati eljárási illeték - külön felhívásra történő - megfizetésére.

Az alperes személyében jogszabály erejénél fogva beállott változást a Legfelsőbb Bíróság a fővárosi, megyei közigazgatási hivatalokról szóló 214/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdése és melléklete alapján állapította meg.

Budapest, 2010. december 8.

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

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő