

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Kertész Krisztina ügyvéd /3000 Hatvan, Jókai u. 33./ által képviselt I. rendű, továbbá a felülvizsgálati eljárásban a dr. Takács Péter István ügyvéd /1028 Budapest, Fenyőerdő u. 21-23./ által képviselt II. rendű és III. rendű felpereseknek a Budapest Főváros Kormányhivatala /1056 Budapest, Váci u. 62-64./ - mint a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal jogutódja - alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében - amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a személyesen eljáró I. rendű, és a Bérdi és Novák Ügyvédi Iroda /ügyintéző: dr. Bérdi Zsolt ügyvéd, 1132 Budapest, Váci út 8./ által képviselt II. rendű beavatkozók beavatkoztak - a Fővárosi Bíróság 10.K.33.951/2006/48. számon, 2009. december 3-án hozott jogerős ítéletével szemben a II. és III. rendű alperesek által 49. 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 Fővárosi Bíróság 10.K.33.951/2006/48. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a II. és III. rendű felpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg a II. rendű alperesi beavatkozónak 20.000 - 20.000 /húszezer - húszezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá az államnak - külön felhívásra - további 26.000 /huszonhatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az első fokon eljáró kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Jegyzője, előbb a 11.K.31.880/2003/5. szám alatt a Fővárosi Bíróság által hozott jogerős ítélet, majd az alperesi jogelőd 08-1036/2005. számon, 2005. április 26-án hozott határozata folytán megismételt új eljárásban, 2006. március 7-én kelt

I/708/4/2006. számú határozatával az ingatlanra tervezett háromlakásos családi ház és utcai homlokzatra létesítendő kerítés kapcsán az engedély nélkül elvégzett építési munkákra a fennmaradási engedélyt, valamint a benyújtott tervek alapján a kétlakásos lakóépület továbbépítésére, kerti medence és támfal építésére, tereprendezésre az engedélyt - feltételekkel - megadta.

A határozat ellen az I-III. rendű felperesek fellebbezést terjesztettek elő. Az I. rendű felperes a jelentős mértékű tereprendezést, a nagyméretű földfeltöltést, nagyméretű támfal építését kifogásolta, azzal, hogy ez házának állékonyságát veszélyezteti.

Kifogásolta továbbá a telekhatáron megépíteni kívánt magas támfal fölötti kerítés elhelyezését, mert így az épület benapozása lehetetlenné válna, a lakóház használata megnehezülne, a támfal és kerítés méretei félelmet okoznának.

A II. és III. rendű felperesek a megengedett beépítési százalékot meghaladó beépítést, a tűzvédelmi szakhatóság által előírt távolság be nem tartását, továbbá a tereprendezés során kialakított és indokolatlan, erősen lejtő rézsű kialakítását, valamint a felszíni csapadék- és öntözővíznek az épületek állékonyságát veszélyeztető voltát kifogásolták.

A fellebbezések folytán eljárás alperes 08-1069/2006. számon 2006. május 19-én kelt határozatával az elsőfokú határozatot - a fellebbezések elutasítása mellett - helybenhagyta.

Az alperes határozata indokolásában arra hivatkozott, hogy az elsőfokú építésügyi hatóság az új eljárás során a tényállás tisztázása céljából az engedélyezési tervdokumentáció kiegészítésére hívta fel az építtetőket, akik a kiegészítő dokumentációkat - így a kiegészítő geotechnikai szakvéleményt, a tereprendezésből adódó vízelvezetési műszaki leírást - benyújtották.

A kiegészítő tervdokumentáció alapján a tervezett lakóépület - az alperes szerint - talajmechanikai szempontból megépíthető, a beépítés a szomszédos ingatlan állagát nem veszélyezteti; talajcsúszásra utaló káros alakváltozás nem volt megfigyelhető.

Rámutatott az alperes, hogy a kerületi önkormányzat által megalkotott Városépítési Szabályzat 80. § /4/ bekezdése szerint az L-III-SZ/N építési övezetbe sorolt telken a megengedett legnagyobb építménymagasság 5 méter, a legnagyobb beépítési százalék 20 %, melynek - a dokumentáció szerint - a tervezett épület megfelel.

A másodfokú közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a felperesek terjesztettek elő keresetet, állítva egyrészt a határozat jogszabálysértő voltát, előadva ezen túlmenően, hogy a megfelelő követelményeknek a tervdokumentáció nem felel meg,

valamint, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: Étv./ 31. § /1/ bekezdés a/ pontjában rögzített előírás, a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága sincs biztosítva.

Felvetették még a telekhatártól számított oldaltávolság be nem tartását, a nagyméretű talajmozgást és szintkülönbséget.

Előadták emellett a tűzvédelmi távolság megtartásának hiányát, valamint a beépítési százalékkal összefüggő kifogásaikat.

Az eljárt Fővárosi Bíróság jogerős ítéletével a felperesek keresetét elutasította.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy az építtető szabálytalan építési tevékenysége - részben engedély nélkül elvégzett alapozási munkái - vezetett a megismételt közigazgatási eljárások lefolytatásához, valamint ahhoz, hogy fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárásra volt szükség.

A keresetekben felvetett jogszabálysértések, illetve érdeksérelmek megvizsgálásához szükséges szakkérdések felderítése céljából a Fővárosi Bíróság igazságügyi építésügyi szakértők bevonását rendelte el. Mindkét perbeli kirendelt szakértő véleménye szerint az ingatlanon tervezett létesítmény kielégíti a legnagyobb beépítettség, a maximális beépítési százalék, a megengedett legnagyobb bruttó szintterületi mutató kötelező mértékét, továbbá biztosított a minimális oldalkerti, illetve előkert távolság.

Az építménymagasság számításával összefüggő szakértői vélemények között történő eltérésre figyelemmel a bíróság a szakértőket meghallgatta, így az eredetileg nagyobb építménymagasságot rögzítő igazságügyi szakértő is véleményét úgy módosította, hogy az építménymagasság a megengedett 5 méteres maximális értéken belül van.

A bíróság hivatkozott az Étv. 37. § /2/ bekezdésére, melynek alapján az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönti el, egyben rámutatott arra, hogy a szakértők a szakvéleményeikben foglaltakat magyarázattal látták el, a bíróság a szakértői véleményeket ítélezése alapjául elfogadta, tekintettel többek között arra, hogy az építmény magassága olyan számított érték, amelynek meghatározása alapvetően szakértői kompetenciába tartozik.

Önmagában a felperesek érvelések alapján az alperes határozatának hatályon kívül helyezésére a bíróság nem látott lehetőséget.

A szabályos állapottól való csekély jelentőségű eltérés - a bíróság szerint - nem zárja ki a fennmaradási és továbbépítési engedély megadását.

A jogerős ítélettel szemben a II. és III. rendű felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet helyett a kereseti kérelmüknek helyt adó új - a jogszabályoknak megfelelő - határozat meghozatalát, és az alperes perköltségben való marasztalását kérték.

Előadták, hogy a jogerős ítélet megalapozatlan és jogszabálysértő. Rámutattak, hogy az építésügyi hatóság nem rendelkezett a fennmaradással és továbbépítéssel nem érintett - kb. 30 m² területet befoglaló, jogellenesen létesített - vasbeton-építményrész bontásáról, mely az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /a továbbiakban: OTÉK/ 35. §-át megsértve, a rögzített 3 méter oldaltávolságon belül, mintegy 2 méter 20 cm-es távolságban található.

A bontásra kötelezés elmaradásával az építésügyi hatóság megsértette az Étv. 34. § /4/, továbbá 48. § /7/ bekezdését.

Előadták még, hogy a jogerős ítélet a bizonyítási eljárás, a szakértői bizonyítás szabályainak súlyos megsértése miatt is megalapozatlannak tekintendő, mivel a megváltoztatott szakvéleményt egyik szakértő sem igazolta semmilyen, objektív módon ellenőrizhető számítással. Kérték figyelembe venni, hogy észrevételeket tettek az építménymagasság számítására, mely kifogásokra a szakértő a tárgyaláson nem nyilatkozott.

Állították, hogy a bíróság a felperesek szakvéleménnyel kapcsolatos eljárási jogait súlyosan megsértette a felülvizsgálati kérelem kapcsán.

Előadták, hogy mivel az építménymagasság jogszabály szerinti konkrét szám, mely a megváltoztatott véleményben nem került a szakértő által meghatározásra, mindössze csak nyilatkoztak a szakértők, hogy az megfelel a jogszabályi előírásoknak. Mindez - eljárási jogaikon túl - a Római Egyezmény kihirdetéséről rendelkező 1993. évi XXXV. törvény 6. cikkelyébe is ütközik.

Állították még, hogy a terepszint alatti építmények figyelmen kívül hagyása az OTÉK 1. számú mellékletének 23. és 77. pontjában rögzített fogalmakkal ellentétes.

A II. rendű alperesi beavatkozó ellenkérelmében a felülvizsgálati kérelem elutasítását kérte, arra hivatkozva, hogy abban a kérelem alapjául jogszabálysértés nem került megjelölésre.

Ezen túlmenően rámutatott, hogy a jogszabályban megkövetelt oldaltávolságot a tervezett, illetve engedélyezett építkezés során betartják, az előkertben semmilyen épület, vagy építményrész nem található; a terepszint alatti beépítés pedig akár a telekhatárig is húzódhat a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján.

A szakértői bizonyítással kapcsolatban arra mutatott rá, hogy mindkét szakértőt a felperesek indítványára jelölte ki és rendelte ki a bíróság, akiket egymás jelenlétében és külön-külön is meghallgatva állapította meg a tényállást, a szakvéleményeket,

illetve az azzal kapcsolatos szakértői nyilatkozatokat ítélezése alapjául elfogadta.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 274. § /1/ bekezdése alkalmazásával tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 275. § /1/ bekezdése szerint a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének helye nincs, így a felperesek által kifogásolt alperesi beavatkozási építkezés, illetve építésügyi hatósági engedélyben foglalt tények, építésügyi paraméterek, mértékek ellenőrzésére a Legfelsőbb Bíróság előtti eljárásban már törvényes lehetőség nincsen.

A Pp. 270. § /2/ bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálatát lehet kérni a Legfelsőbb Bíróságtól jogszabálysértésre hivatkozással. A kérelemben nemcsak a határozatot kell megjelölni, hanem - a jogszabálysértés konkrét megjelölése mellett - elő kell adni, hogy a fél a határozat megváltoztatását mennyiben, és milyen okból kívánja.

A Legfelsőbb Bíróság eljárásában - a Pp. XX. fejezete szerint zajló közigazgatási perekben is - a jogerős bírósági határozat felülvizsgálatára kerül sor; így a felülvizsgálati kérelemben az alperesi, illetve elsőfokú hatósági határozattal összefüggésben előadott jogszabálysértések vizsgálatára a Legfelsőbb Bíróság előtti eljárásban már lehetőség nincs.

Amint arra ellenkérelmében az alperesi beavatkozó is rámutatott, a felülvizsgálati kérelemben a szakértői bizonyítás szabályainak - így a felpereseknek a szakértői bizonyítással összefüggő jogai - megsértése kapcsán a felperesek konkrét jogszabályi rendelkezést nem jelöltek meg.

Önmagában a jogerős ítélet indokolásának külön jogszabálysértés megjelölése nélküli támadása, illetve annak megalapozatlankénti minősítése a legfelsőbb bírósági eljárásban nem vezethetett annak eredményes felülvizsgálatára.

A Pp. 275. § /2/ bekezdése miatt a felülvizsgálati kérelem keretei közötti felülvizsgálat során a Legfelsőbb Bíróság azt vizsgálhatta, hogy a kérelemben megjelölt jogszabályi rendelkezéseket az eljárás Fővárosi Bíróság helyesen alkalmazta, illetve értelmezte-e. Ennek alapján megállapítható volt, hogy az eljárás bírósága az OTÉK, az OBVSZ, továbbá az Étv. rendelkezéseit tartalmuknak megfelelően ismertetette ítéletében, és a jogszabályok értelmének megfelelő következtetést vont le azokból.

A szakértői bizonyítással és az ítélet megalapozatlanságával összefüggő felperesi állításokat, jogszabálysértés megjelölése hiányában, a Legfelsőbb Bíróság - állandóan követett ítélkezési gyakorlatára is tekintettel - nem vizsgálhatta. Önmagában a jogerős ítélet indokolásának téves voltára való hivatkozás, illetve annak állítása nem vezet a jogerős ítélet eredményes felülvizsgálatára.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § /3/ bekezdése alkalmazásával a megtámadott határozatot hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó 78. § /1/ bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság a felpereseket - mint a felülvizsgálati kérelmet sikertelenül előterjesztő feleket - marasztalta az alperesi beavatkozó ügyvédi munkadíjban felmerült költségeiben.

A Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alkalmazásával, továbbá az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény /Itv./ 39. § /1/ bekezdés d/ pontja szerinti pertárgyérték alapján, az 50. § /1/ bekezdése figyelembe vételével, és a 6/1986./VI. 26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság kötelezte a pervesztes felpereseket az általuk illetékbélyegben lerótt 10.000 Ft felülvizsgálati eljárási illetéken túlmenő, további 26.000 Ft eljárási illeték - külön felhívásra történő - megfizetésére.

Budapest, 2011. január 26.

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

A kiadmány hitelével:

tisztviselő