

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Szigethy György ügyvéd által képviselt felperesnek Kormányhivatala - mint a Közigazgatási Hivatala jogutóda - alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében - amelybe az alperes pernyertessége érdekében dr. Papp Sándor ügyvéd által képviselt beavatkozott - a Fővárosi Bíróság 2010. február 9. napján kelt 10.K.33.177/2006/56. számú jogerős ítélete ellen az alperesi beavatkozó által 57. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem 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.33.177/2006/56. számú ítéletének felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részét nem érinti, felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja azzal, hogy mellőzi az ítélet indokolásából a közforgalom céljára megnyitott magánútra vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre történő hivatkozást.

Kötelezi az alperesi beavatkozót, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 30.000 (azaz harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az alperesi beavatkozót, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 36.000 (azaz harminchatezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A hrsz alatti ingatlan tulajdonosa (alperesi beavatkozó) által előterjesztett kérelemre a Önkormányzat Jegyzője 2005. december 12-én kelt I/3201/9/2005. számú határozatában sportklub építésére az építési engedélyt feltételekkel megadta. Az elsőfokú határozat ellen a szám alatti, hrsz-ú ingatlan haszonélvezője (felperes) nyújtott be fellebbezést, amelynek folytán eljáró alperesi jogelőd a 2006. március 10. napján kelt 08-473/2006. számú határozatában az elsőfokú határozatot helybenhagyta megállapítva, hogy az építettő által kijavított, kiegészített tervdokumentáció megfelel az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeinek.

A felperes keresetében a közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálatát kérte állítva, hogy a műszaki tervdokumentáció a szakmai-tartalmi követelményeknek nem felel meg, a tervdokumentáció E-0 tervlapján feltüntetett, sétaútként jelölt út kialakítása tiltott, mivel az gépjárműforgalom bonyolítására létesülne, tekintve, hogy az a hrsz alatti ingatlanon megépült irodaház földalatti parkolójához csatlakozik. Hivatkozott arra is, hogy a sétaút lényeges paraméterei (magassági, keresztmetszeti adatai) és az eredeti, valamint végleges terepszint ismeretének hiányában az engedélyezés jogszerűsége nem állapítható meg.

Az elsőfokú bíróság a perben igazságügyi szakértőként rendelte ki és majd a lefolytatott bizonyítás eredményeként az alperes határozatát a tervezett sétaút, gyalogos sétány vonatkozásában - az elsőfokú határozat ezen részére is kiterjedően - hatályon kívül helyezte, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes keresetindítási jogosultsága korlátozott, az kizárólag a kifogásolt sétaút tekintetében áll fenn. Utalt arra, hogy mindkét szakértő egyezően foglalt állást abban a kérdésben, hogy a sétaút az engedélyezési tervdokumentáció része volt, így az a hatósági engedély részét képezte, ugyanakkor a két szakértő véleménye eltért abban, hogy a tervezett út magánút, tereprendezés, engedélyköteles építési tevékenység vagy sem. Hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy az Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2005.(IV.6.) Ö.K. számú rendelete (továbbiakban: Ök. rend.) értelmében a szabályozási terv szerinti módon gyalogos sétányt lehet kialakítani - korlátozás nélküli közhasználat céljára adott területként - a beavatkozási ingatlanon. Rámutatott arra, hogy a Budapesti Városrendezési Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Főv.Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 2.§ (7) bekezdése alapján a telkek megközelítésére szolgáló magánutat akkor lehet kialakítani, ha a magánút - az erről szóló külön szerződésben foglalt keretek között - közhasználat céljára átadott területként, és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra. Ebből levonta azt a következtetést, hogy a magánút, gyalogos sétány, vagy sétaút közhasználat céljára átadott területként alakítható ki. Hivatkozott arra is, hogy a hatósági előírásokat az építési engedély nélkül végezhető építési munkára is alkalmazni kell, különösen, hogy a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§ (5) bekezdése szerint az építési engedély nélkül végezhető építési munkát is csak a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat, továbbá az általános érvényű építésügyi és más hatósági előírások megtartásával szabad végezni. E körben kiemelte, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 18.§ (1) bekezdése alapján építési tevékenységet végezni az Étv-ben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl csak a helyi építési szabályzat,

szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad. szakértői véleménye alapján megállapította, hogy az eredeti E0 és K1 engedélyezési terveken ábrázolt út nem sétaút, mivel két oldalon járda van, az a tűzvédelmi fejezetben szilárd burkolatú útnak jelölt, míg a módosított E0 tervlap azt már sétaútként jelöli, azonban geodéziai alaptérkép és rétegvonalas ábrázolás hiányában a tervmódosítást hiánypótlásra kellett volna visszaadni, mivel e nélkül a tervezett építési munka minősítése, engedélyezése nem végezhető el, tekintve, hogy az alkalmazandó jog sem határozható meg. Az építési munka minősítésének hiányában, a hiányos, aggályos tervlapok alapján hiánypótlás felhívás nélkül a terven jelölt sétaút, gyalogossétány tekintetében mindkét építésügyi hatóság határozatát jogszabálysértőnek és megalapozatlannak tekintette, ezért azokat e részükben hatályon kívül helyezte. Új eljárásra nem kötelezte az építési hatóságot, tekintettel arra, hogy az alperesi beavatkozó a perben akként nyilatkozott, hogy a telken szereplő sétautat, gyalogossétány, magánutat megépíteni már nem kívánja.

A jogerős ítélet ellen az alperesi beavatkozó nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet "megváltoztatását" és a felperes keresetének teljes elutasítását kérte. Állította, hogy az elsőfokú bíróság tévesen hivatkozott a BVKSZ 2.§ (7) bekezdésére, és jogsértően állapította meg, hogy az ingatlanán belüli magánutat közforgalom számára kellene megnyitnia. Álláspontja szerint az engedélyezési tervdokumentációból egyértelműen megállapítható, hogy az E0, valamint K1 tervlapokon megjelölt sétaút az ingatlanon belüli magánút, melyet közforgalom számára nem kíván megnyitni. Hivatkozott arra is, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 2.§ (5) bekezdése szerint a közútra vonatkozó szabályokat csak a közforgalom előtt el nem zárt magánút, vagyis a közforgalom számára megnyitott út esetében kell alkalmazni. Utalt arra, hogy a sétaút nem változtatta meg a terepviszonyokat, így nem vonatkozik rá az Étv. 18.§ (1) bekezdése, valamint a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§-a, mert az építési engedély nélkül is elvégezhető építési tevékenység. Álláspontja szerint a felperesnek a sétaút tekintetében sincs keresetőségi joga, mert a felperes érdekeit annak megépítése nem sérti, nem érinti.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Állította, hogy az alperesi beavatkozó tévesen értelmezi a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat. Utalt arra, hogy a beavatkozó területen azóta engedély nélkül megépült, térburkolattal ellátott, közúti kapcsolattal rendelkező gépkocsibejáró nem lehet magánút. A beavatkozó ingatlanon magánút nem is építhető, mert ott az Ök. rend. 11.2. pontja szerint csak gyalogos sétány és nem út létesíthető. Álláspontja szerint az út kialakítása során elvégzett tereprendezés miatt építési engedélyre szükség lett volna.

Az alperes a felülvizsgálati eljárás során előterjesztett nyilatkozatában az alperesi beavatkozó felülvizsgálati kérelmében foglaltakkal értett egyet. Utalt arra, hogy a felperes kereshetőségi jogát az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, mivel a sétaút jelentős távolságra fekszik a felperesi ingatlantól, így az út megépítése és létesítése a felperes számára érdeksérelemmel nem jár. Másodlagos előadása szerint tudomásul vette, hogy az elsőfokú bíróság a kialakítandó sétaút tekintetében elismerte a felperes kereshetőségi jogát és a szakkérdés vizsgáltára szakértőt rendelt ki, ugyanakkor állította, hogy sérelmes az, hogy nem útügyi szakértő került a perbe bevonásra.

Az alperes személyében a felülvizsgálati eljárás során két alkalommal is jogszabályon alapuló jogutódlás következett be, melyet a Legfelsőbb Bíróság 7. és 8. sorszámú végzésében állapított meg.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: Pp.) 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el és a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta.

Az alperesi beavatkozó felülvizsgálati kérelme túlnyomó részt nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a per eldöntése szempontjából releváns körülményeket helytállóan állapította meg, a felperes kereshetőségi jogának körét jogszerűen korlátozta, az építési engedélyezési eljárás során alkalmazott jogszabályi rendelkezéseket - nagyobb részben - helyesen értelmezte, kizárólag a BVKSZ 2.§ (7) bekezdésével kapcsolatos okfejtése volt téves és szükségtelen, mely tévedés azonban az érdemi döntése jogszerűségét, megalapozottságát nem befolyásolta, ezért a jogerős ítélet érdemben nem sérti a felülvizsgálati kérelem tartalma szerint hivatkozott Pp. 206.§ (1) bekezdését.

Az elsőfokú bíróság indokoltan vizsgálta a felperesnek, mint az építkezéssel szomszédos ingatlan haszonélvezőjének kereshetőségi jogát, tekintettel arra, hogy a kereshetőségi jog egy igényérvényesítési jogosultság, amely azt határozza meg, hogy a perbeli alanyi jog a konkrét felperest megilleti-e, és a felperes jogszerűen tart-e igényt a keresetben megjelölt érdekeinek védelmére. Tekintettel arra, hogy a kereshetőségi jogot jogviszony (érdekeltség) vagy a törvényi (jogszabályi) felhatalmazás alapozhatja meg, a jogi érdeksérelem, az ügyben való közvetlen érintettséget a felperesnek kell bizonyítania, a jogi érintettség

közvetett nem lehet, annak a fél szempontjából közvetlenül kell jelentkeznie.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló adatok, így különösen a felperesi ingatlan (épület) és a tervezett épület közötti jelentős távolság, a felperesi ingatlan és a tervezett út közötti távolság, a felperesi ingatlan és az ismeretlen eredetű terepalakítás közötti 1,5 méteres távolságra, valamint igazságügyi szakértő feltételezett gépjárműforgalomra utaló megállapításaira figyelemmel indokoltan és megalapozottan fogadta el a felperes közvetlen érdeksérelmét a felperesi ingatlan hátsó határmezsgyéje mellett megépíteni tervezett sétaút, gyalogút tekintetében. Ezt az ítéleti megállapítást kifogásoló, azonban ezzel szemben érdemi érveket fel nem vonultató alperesi beavatkozó felülvizsgálati kérelem az elsőfokú bíróság megállapításai helytállóságának kétségbe vonására nem alkalmas.

Az elsőfokú bíróság döntése során - ahogy arra az alperesi beavatkozó felülvizsgálati kérelmében megalapozottan utalt - tévesen és szükségtelenül hivatkozott a BVKSZ 2.§ (7) bekezdésére. E rendelkezés a telekalakításra vonatkozó szabályként rögzíti, hogy belterületen a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között - közhasználat céljára átadott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra. A perbeli esetben nem telekalakítási, hanem építési engedélyezési eljárás volt folyamatban, mivel a hatóság az alperesi beavatkozó ingatlanon sportklub megépítésére adott hatósági engedélyt, így a BVKSZ 2.§ (7) bekezdésének alkalmazása ez okból fel sem merülhet.

Ezen túlmenően az építési engedélyezési eljárás során benyújtott és a bíróság által hiányosnak minősített tervdokumentáció, ennek folytán a hiányos peradatok, a kellően fel nem tárt tények ismeretében az elsőfokú bíróságnak a BVKSZ idézett rendelkezését nem szabadott volna a szöveggörnyezetéből kiemelni, és abból az útiügyi előírásokkal is ellentétes következtetéseket levonva azt megállapítani, hogy a magánút, gyalogos sétány, sétaút csak közhasználat céljára átadott területként alakítható ki. Az e körben tett ítéleti megállapítás ugyanis csak akkor lenne helytálló, ha telekalakítási eljárásban és az ingatlan megközelítését szolgáló magánút lenne az engedélyezni kért, a tervdokumentációban sétaútként, gyalogossétányként jelölt magánút.

A BVKSZ 2.§ (7) bekezdéséből levont ítéleti következtetés az alábbiak miatt is téves, ellentétes az útiügyi szabályokkal, ahogy arra az alperesi beavatkozó hivatkozott.

A Kkt. 29.§ (1) bekezdése szerint utat létesíteni, korszerűsíteni, a forgalom részére átadni, megszüntetni, elbontani a közlekedési

hatóság engedélye alapján szabad. A Kkt. 29.§ (3) bekezdése alapján a közforgalom elől elzárt magánutat a közforgalom számára megnyitni, vagy a közforgalom elől el nem zárt magánutat a közforgalom elől elzárni a külön jogszabályban meghatározott módon, a magánút tulajdonosának (kezelőjének) a kérelmére, a közlekedési hatóság engedélyével szabad. A bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat, valamint az ahhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként (országos közútként, helyi közútként) vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni.

A Kkt. 32. § (1) bekezdése szerint az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. A közutak országos közutak és helyi közutak. Az országos közutak az állam tulajdonában, a helyi közutak - beleértve a kerékpárutakat is - a települési önkormányzatok tulajdonában vannak. Az egyéb jogi személyek, a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok, valamint a magánszemélyek tulajdonában álló területen lévő utak magánutak. Magánútnak kell tekinteni az állam vagy az önkormányzat tulajdonában álló területen lévő, közforgalom elől elzárt utat, továbbá az állam tulajdonában, valamint a vízügyi igazgatási szerv kezelésében lévő elsőrendű árvízvédelmi fővonalakon a kerékpáros forgalom számára megnyitott utat is.

A fenti útügyi előírásokból az következik, hogy a magánút lehet közforgalom elől elzárt, vagy a közforgalom számára megnyitott is, a használati mód változásához a közlekedési hatósági engedélye szükséges. A közhasználat céljára történő kialakításnak törvényi feltételei vannak, amelyek nem hagyhatók figyelmen kívül az ezzel kapcsolatos megállapítás esetében. Az ítéleti megállapítás feltételezi az irányadó tényállás tisztázását, így annak megállapítását, hogy a tervezett út pontosan milyen használati célokat szolgál. Enélkül a bírósági állásfoglalás megalapozatlan és szükségtelen, téves következtetések levonására alkalmas, melyet ezért a Legfelsőbb Bíróság mellőzni rendelt.

Nem jogszabálysértő a jogerős ítélet azon része, mely az építési engedély elbírálásával összefüggésben az engedélyköteles és engedély nélkül végezhető építkezés szabályait hívja fel, mert az elsőfokú bíróság azt állapította meg jogerős ítéletében, hogy a tervdokumentáció hiányossága miatt az építési tevékenység minősítése és az alkalmazandó jog beazonosítása nem végezhető el pontosan, és ezért indokolt volt mind a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§ (5) bekezdésére, mind az Étv. 18.§ (1) bekezdésére történő utalás, hiszen mindaddig, amíg nem tisztázott a tervezett építési munka jellege, nem dönthető el az sem, hogy arra az engedélyköteles vagy engedély nélkül elvégezhető építési tevékenység szabályait kell alkalmazni.

A fentiekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel érintett része nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A sikertelen felülvizsgálattal élő alperesi beavatkozó a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp.78.§ (1) és 83.§ (1) bekezdése alapján köteles a felperesnek a felülvizsgálati eljárásban a jogi képviseletével felmerült költségei megfizetésére, melynek összegét a Legfelsőbb Bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) bekezdése alapján állapította meg a kifejtett jogi munka arányában.

Az alperesi beavatkozó a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles az 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdése szerinti mértékű felülvizsgálati illeték viselésére.

Budapest, 2011. március 23.

Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke,
Kincsó sk. előadó bíró, Dr. Kalas Tibor sk. bíró

Dr. Tóth