

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Urbán András ügyvéd által képviselt felperesnek a Budapest Főváros Kormányhivatala mint a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal jogutóda alperes ellen építési ügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perben a Fővárosi Bíróság 2010. június 8. napján kelt 10.K.34.322/2008/8. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 9. 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 10.K.34.322/2008/8. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 15.000 (tizenötezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője a 2001. március 23-án kelt 6/466/01/2001. számú határozatával kötelezte a felperest, hogy a helyrajzi számú ingatlanán jogerős építési engedély nélkül megépített, meglévő műhely átépítésére és a tetőszerkezetre vonatkozóan fennmaradási engedélykérelmet nyújtson be.

A felperes 2001. május 5-én fennmaradási és továbbépítési engedélykérelmet nyújtott be a melléképületre és annak tetőszerkezetére. A tervdokumentáció szerint 16 m hosszú, két 4,8 m x 7,90 m, illetve 6,80 m x 6,80 m befoglaló méretű helyiségből és 4 x 2 m teraszból álló műhely épület valósult meg, 6 m gerincmagasságú magastetővel. A műhelyépület a telek hátsókertjében 4,50 m, 5,50 m oldalkerti és 3 m hátsókerti távolság megtartásával került átépítésre.

A fennmaradási engedélyezési eljárásban a többször megismételt eljárást követően a Fővárosi Bíróság a 2006. április 25-én kelt és

jogerős 15.K.34.334/2004/21. számú ítéletével az alperes jogelődje, Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala 2004. szeptember 27-én kelt 08-2490/2004. számú határozatát - az elsőfokú, a műhelyépületre és az új tetőszerkezetre a fennmaradási és továbbépítési engedélyt megadó 6/783/07/2004. számú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte. A peres eljárás során igazságügyi szakértői vélemény beszerzésére került sor. Az elsőfokú bíróság a szakértői véleményben foglalt megállapításokat az ítélezése alapjául elfogadta. A szakértői vélemény megállapítását alapul véve az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy 1992. évben a felperesi ingatlan hátsó részén egy 14,5 m x 4,70 m méretű melléképület állt a hátsó telekhatártól számított 3 m-es távolságra. A 2001. évben benyújtott fennmaradási és továbbépítési tervdokumentáció már az átépített 16 m hosszú, egyik végében 4,8 m és a másik végében 6,8 m szélességű szilárd téglalapítményt tüntetett fel a korábbi melléképület helyén. A szakértő megállapítása szerint a műhely szélessége másfél méterrel nagyobb lett, továbbá a felperes építési engedély nélkül meghosszabbította az épületét, de nem említette a tervdokumentációban a másfél méteres szélesítés tényét. Megállapítást nyert továbbá, hogy a felperes a könnyűszerkezetes épületrészt elbontotta és egy új szilárdfalú épületrésszel bővítette, magastetővel zárta le a melléképületet. Az ítélet szerint a szakértő megállapította továbbá, hogy a fennmaradási tervdokumentációban szereplő adatok nem egyeztek meg a helyszínen mért adatokkal. A jogerős ítélet ezért megállapította, hogy az alperes a tényállást nem tárta fel, a tervdokumentációhoz képest a helyszíni szemlén az eltéréseket, a tervdokumentációban feltüntetett adatok valótlanosságát nem észlelte, tévesen állapította meg a beépítési százalék és a zöldfelületi mutató mértékét, e két előírásnak való megfelelést. A szomszédos ingatlan telekhatárától számított, a hátsókertben történt építkezés sérti a szomszédos ingatlan tulajdonosának, illetve hasznélvezőjének szomszédjogi érdekeit. Az építés során nem teljesültek az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 35.§ /4/ bekezdésének a hátsókertre vonatkozó rendelkezései. Az elsőfokú bíróság megállapította továbbá, hogy a felperes a könnyűszerkezetes épületet elbontotta és új téglafal létesítésével, új építményrészt épített, így a melléképület átalakítása, bővítése sérti a szomszéd érdekeit. Az új eljárásra a bíróság előírta az építkezés jogszerűségének vizsgálatát és a fennmaradási engedélykérelem ismételt elbírálását azzal, hogy a felperes a könnyűszerkezetes építményrészt elbontotta, helyette újat épített, erre új tetőt helyezett el, amely tetőszerkezet elhelyezésére három méteres távolságon belül került sor, ezért az építmény a hátsókertben a szabálytalan állapot további súlyosbítását eredményezte.

A jogerős ítélettel elrendelt új eljárásban Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője - megismételt eljárásban - a 2007. augusztus 1-jén kelt 6/773/03/2007. számú határozatával kötelezte a felperest a műhelyépület 56,47 m² beépített alapterületű engedély nélküli bővítményének, valamint az új tetőszerkezetének elbontására, a megmaradó 42,80 m² beépített alapterületű, eredeti felvonulási épületnek az eredeti méretű tetőszerkezettel történő visszaállítására. Határozata indokolása szerint a beépítési százalék a fennmaradási tervdokumentációtól eltérően 27,6 %, ez az érték meghaladja a 30/2000.(VII.14.) Ök. rendelet (a továbbiakban: KVSZ) L4-XVI/SZ1 építési övezetre előírt legnagyobb mértékét. A zöldfelület tekintetében az ingatlan zöldfelületi mutatója csak 48,4 %, a KVSZ 30.§ /7/ bekezdésében előírt 60 % helyett. Hivatkozott a határozat az OTÉK 35.§ /1/ bekezdésére, amely szerint az előírt legkisebb elő-, oldal-, és hátsókert méretén belüli épület, épületrész nem állhat, ezért a műhelyépület jelenlegi állapotának fennmaradása nem engedélyezhető, emiatt a meglevő régi épület eredeti méretéig való visszabontását és annak tetőszerkezete visszabontását, az eredeti állapot visszaállítását kellett elrendelni.

A felperes fellebbezést nyújtott be a határozat ellen és az alperes jogelődje a 2007. november 19-én kelt 81-3155/2007. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. A határozat indokolása szerint a jogerős ítélet alapján a jogszabályellenes állapot megállapítható, az építmény fennmaradása átalakítással sem engedélyezhető, ezért a visszabontásról kellett rendelkezni.

A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt. Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Az ítélet indokolása szerint a korábbi jogerős ítélet rögzítette, hogy a megvalósult, bővített műhelyépület és tetőszerkezet a szomszéd jogait és érdekeit sértette, megsértésre került a beépítési százalékra, a zöldfelületi mutatóra és a hátsókertre vonatkozó előírás. A felperes által 2007. május 8-án benyújtott újabb, fennmaradási engedélytervnek minősülő megvalósulási tervdokumentáció sem a valós adatokat tartalmazta. Sem a beépítési százalék, sem a zöldfelületi mutató nem felelt meg a KVSZ 30.§ /7/ bekezdésében előírt mértékeknek, ezért helytállóan járt el az építésügyi hatóság, amikor az L4-es építési övezetre vonatkozó beépítettségi mérték megsértését megállapította. A jogerős ítélet megállapítása szerint a hátsókertre vonatkozó, az OTÉK 35.§ /1/ bekezdése szerinti előírás is megsértésre került, ezért a visszabontási kötelezettség előírására a jogerős ítélet iránymutatásának megfelelően jogszerűen, törvényesen került sor, ezért az alperes határozata nem volt jogszabálysértőnek tekinthető.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését

és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását azzal, hogy a tényállás nem került feltárásra, a KVSZ az építési engedély kiadása időpontjában nem volt hatályban. Az elsőfokú bíróság nem volt figyelemmel arra, hogy a jogerős ítélet által az új eljárásban vizsgálándó körülményekhez képest további változások történtek, a zöldfelületet megnövelték gyephézagos kő lerakásával. Sérelmezte azt az ítéleti megállapítást, hogy jogerős engedély nélkül építkezett. A felperes arra hivatkozott, hogy az építkezést 2000. augusztus 30-án jogerőre emelkedett építési engedély birtokában kezdte meg, az építkezés megkezdését bejelentette, leállítására csak 2000. október 9-én került sor. Figyelmen kívül hagyta a bíróság, hogy a jogerős építési engedély rendelkezett a hátsókerti három méteres távolságról, az oldalkertről, a tetősík magasságról, ettől a felperes nem tért el a melléképület átépítésekor. Ezért az OTÉK 35.§ /4/ bekezdésének és a KVSZ 30.§ /7/ bekezdésének megsértése nem állapítható meg. Előadta továbbá, hogy a megismételt eljárásban az építésügyi hatóság nem tartott helyszíni szemlét. A jogerős ítélet meghozatala után, a 2006. október 12-én tartott helyszíni szemlén az épület pontos méreteit nem mérték. Állította az oldalkerti távolság nem csökkent három méter alá, a hátsókerti távolság valóban nincs hat méter, de ez a távolság a korábban létesített műhelyépület tekintetében is csak három méter volt. Sérelmezte - konkrét jogszabálysértés megjelölése nélkül -, hogy az építésügyi hatóság a másodfokú határozat átvételét követő 30 napon belül az új eljárást nem folytatta le. Jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogait sérti a határozat, mert jogerős építési engedély birtokában építkezett, a hátsókerti távolság már adott volt.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 272.§ /2/ bekezdése és a Pp. 275.§ /2/ bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül. A Pp. 272.§ /2/ bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelemben a jogerős ítélet által megsértett jogszabályt meg kell jelölni, azaz a jogszabálysértést konkrétan, a megsértett jogszabály és jogszabályhely megjelölésével kell meghatározni.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében az ügyintézési határidő túllépése, a helyszíni szemle hiánya és a jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogainak sérelme kapcsán konkrét jogszabálysértésre nem hivatkozott, ezért ezeket a jogsértéseket a Legfelsőbb Bíróság nem vizsgálta.

A felperes konkrétan megjelölt jogszabálysértésként a KVSZ 30.§ /7/ bekezdésének és az OTÉK 35.§ /4/ bekezdésének megsértésére

hivatkozott, a Legfelsőbb Bíróság ezen jogsértések a kapcsán az alábbiakat emeli ki:

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 111. § /3/ bekezdése alapján a Fővárosi Bíróság 2006. április 25-én kelt 15.K.34.334/2004/21. számú jogerős ítéletének indokolása, az ítéletében foglalt ténymegállapítások a megismételt eljárás során az építésügyi hatóságot kötik, a hatóság a megismételt eljárásban a határozathozatal során ennek megfelelően köteles eljárni.

A jogerős ítélet igazságügyi szakértői vélemény alapján állapította meg a KVSZ 30.§ /7/ bekezdésének, az OTÉK 35.§ /1/ és /4/ bekezdésének megsértését, ezért ezeknek a rendelkezéseknek az alkalmazása során az építésügyi hatóság nem térhetett el a jogerős ítélettől. A jogerős ítéletben foglalt, felperes által most vitatott megállapításokkal szemben a felperes felülvizsgálati kérelmet nyújthatott volna be, abban támadhatta és vitathatta volna a KVSZ alkalmazhatóságát, valamint azt is, hogy az OTÉK 35.§ /1/ és /4/ bekezdésének megsértését helytálló adatok, számítások és megalapozott szakértői vélemény alapján állapították-e meg. Mindezek a kérdések utóbb, ebben a peres eljárásban már nem tehetők vitássá és a Legfelsőbb Bíróság által sem vizsgálhatók újra.

Mindezek alapján a beépítési százalék túllépését a hatóság jogszerűen állapította meg. Továbbá nincs jelentősége annak, hogy az igazságügyi szakértői vélemény elkészülte után a zöldfelületet megnövelték-e gyephézagok lerakásával, mert a melléképület a jelenlegi méreteiben nem engedélyezhető, arra fennmaradási engedély nem adható, az épület csak az eredeti felvonulási épület méretéig maradhat fenn melléképületként, a melléképület bővítmény visszabontásával megváltozhat az ingatlan zöldfelületi mutatójának mértéke is. Önmagában a beépítési százalék túllépése is alapot ad a visszabontásra.

A felperes alaptalanul kifogásolta azt az ítéleti megállapítást, hogy a melléképület bővítmény építésére, az átépítésre jogerős építési engedély nélkül került sor. Az előzményi közigazgatási iratokból megállapítható, hogy a felperes a meglevő műhely egy részének (acélszerkezetének) megerősítésére, téglaszerkezetre való megépítésére 2000. július 7. napján kelt 6/932/05/2000. számú határozattal kapott építési engedélyt. Az elsőfokú építésügyi hatóság 2000. augusztus 30-án értesítette a felperest az építési engedély 2000. augusztus 30-án történő jogerőre emelkedéséről. A felperes ugyanazon nap érkeztetett beadvánnyal jelentette be, hogy az építkezést 2000. szeptember 8-ával megkezdi. Az építésügyi hatóság 2000. szeptember 19-én értesítette a felperest arról, hogy az építési engedély nem jogerős, az építési engedély nem jogosítja építkezésre, mert a határozat ellen fellebbezéssel éltek. A felperes ezt az értesítést 2000. szeptember 22-én átvette, ennek ellenére a 2000. szeptember 28-án tartott helyszíni szemlén az

építésügyi hatóság azt észlelte, hogy a felperes jogerős építési engedély nélkül építési munkát végez, ezért rendelkezett a 2000. október 9-én kelt 6/932/09/2000. számú határozatával minden további építési munka végzésének megtiltásáról. Mivel az építési engedélyt adó határozatot az alperes a 2000. december 4-én kelt 08-4348/4/2000. számú határozatával megsemmisítette és új eljárás lefolytatására utasította az elsőfokú hatóságot, a tárgybani műhelyépület bővítésére, átalakítására építési engedéllyel a felperes nem rendelkezett, így minden építési munka, amit végzett jogerős építési engedély nélkül végzett építési munkának minősült, emiatt került sor fennmaradási engedélyezési eljárásra. A felperes legfeljebb 2000. augusztus 30-a és szeptember 22-e között végezhetett jóhiszeműen építési munkát, azonban a helyszíni szemle megállapításai szerint az értesítést követően, 2000. szeptember 28-án is folytatta az építési munkákat, holott akkor már tudomással bírt arról, hogy nem rendelkezik jogerős építési engedéllyel. A felperes mindezek alapján tévesen hivatkozott iratellenes ténymegállapításra.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő felperes a Pp. 270.§ /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78.§ /1/ bekezdése alapján köteles az alperes jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.

A felperes a felülvizsgálati eljárás illetékét illetékbélyegben a felülvizsgálati kérelmén leróta, ezért annak megfizetésére kötelezni nem kellett.

Budapest, 2011. május 9.

Dr. Kárpáti Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Márton Gizella sk. előadó bíró, Dr. Sperka Kálmán sk. bíró

A kiadmány hitelül:

bírószági írnok