

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a személyesen eljáró felperesnek a dr. Almási Győző jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatala (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) alperesi jogutód elleni építési ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében - amely perbe az alperes oldalán pernyertessége érdekében beavatkozott a Juhász Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Juhász Miklós ügyvéd által képviselt Önkormányzat I.r., II.r., valamint a Szőcs és Társai Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Maklár Zoltán ügyvéd) által képviselt III.r. beavatkozó - a Fővárosi Bíróság 2010. március 25. napján kelt 10.K.33.664/2008/18. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 19. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 10.K.33.664/2008/18. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II. rendű beavatkozónak 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - további 16.000 (tizenhatezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az I.r. beavatkozó tulajdonában áll a helyrajzi számú 4965 m² térmértékű belterületi, kivett anyaggödör megnevezésű, valamint a helyrajzi számú 8554 m² térmértékű ugyancsak belterületi, kivett anyaggödör megnevezésű ingatlan. A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Főv.Kgy. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ.) és a Budafok-Tétény Budapest, XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2002.(X.9.) Ör. számú rendeletével elfogadott Budafok-Tétény Budapest, XXII. kerület, Rózsavölgy II. Építési Szabályzata és Kerületi Szabályozási Terve (KSZT) az ingatlanokat „Z-KP közpark” övezetbe sorolja.

Az I. és III.r. beavatkozók között 2006-ban bérleti szerződés kötött a szerződés mellékletét képező felmérési vázrajzon útként megjelölt, a és helyrajzi számú ingatlanok részét képező területre, a helyrajzi számú ingatlanon épült lakóépület tulajdonosainak és használoinak gyalogos és gépjárművel történő közlekedését és ingatlanuk megközelítését biztosítandó a Pék utca (22170 helyrajzi szám) felől.

A felperes, mint a szomszédos helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, és több más magánszemély bejelentése, valamint építéshatósági intézkedés megtétele iránti kérelme kivizsgálása során az elsőfokú építési hatóság 2007. július 3. napján helyszíni szemlét tartott, amely során megállapította, hogy a kivitelezési munkák befejeződtek, az út elkészült.

A III.r. beavatkozó nyilatkozata, az építkezésről készült fényképfelvételek ismeretében arra az állapotra helyezkedett, hogy az építkezés során az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet (a továbbiakban: R.) 9. § /1/ bekezdés f/ pontjában rögzített engedélyköteles terepalakítás nem történt, az eredeti terepszint 1 métert meghaladóan nem változott meg. Mivel az R. hatálya a közlekedési nyomvonal jellegű építményekre, így a közforgalom előtt elzárt magánút építésére sem terjed ki, ezért határozatával a hatósági intézkedési iránti kérelmet elutasította, azzal a kikötéssel, hogy az elkészült magánutat kizárólag a bérleti szerződésben meghatározott célra szabad használni. Határozata indokolásában hangsúlyozta, hogy a közhasználat előtt elzárt terület egyik ingatlan vonatkozásában sem éri el a 10 %-ot, ezért mindkét földrészlet esetében teljesült a helyi előírásokban megfogalmazott zöldterületre vonatkozó előírás. A beszerzett geotechnikai szakvélemény és bányakapitánysági állásfoglalás ismeretében megállapította, bár mindkét ingatlanon található felszínmozgás-veszélyes területrészt, azonban az út építése során nem történt olyan mérvű tereprendezés, amely építésföldtani, geotechnikai kockázatot okozna a rézsű stabilitása szempontjából.

A fellebbezés folytán eljáró alperesi jogelőd 2008. május 15. napján meghozott 81-1615/3/2007. számú határozatával az elsőfokú határozatot az indokolási rész részbeni kiegészítése mellett helybenhagyta. Határozata indokolásában rámutatott, hogy a III.r beavatkozó által épített közforgalom elől elzárt magánút esetében engedélyköteles terepalakítás nem történt. A BVKSZ 52. § /3/ bekezdésében foglaltak szerint közutat, gyalogutat kialakítani csak kertépítészeti munkarészt is tartalmazó KSZT alapján lehet, ennek hiánya azonban építési korlátozást vagy tilalmat nem jelent, az önkormányzat mulasztása a tulajdonos hátrányára nem szolgálhat. Az elsőfokú hatóság a helyszíni szemle során életveszélyes állapotot nem tapasztalt, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 47. § /2/ bekezdésében foglalt intézkedési kötelezettség sem áll fenn.

Az alperesi jogelőd határozatát a felperes keresettel támadta, kérvén annak az elsőfokú határozatra is kiterjedően történő hatályon kívül helyezését, azon megállapítással, hogy a sorompóval lezárt magánút szakhatósági megkeresés és közútkezelői engedély nélkül épült és csatlakozott a közúthoz. A kialakult állapot a „közpark-kilátóhely” ingatlanfunkciót csorbítja és a felperes ingatlanra nézve veszélyhelyzetet teremt, mert a korlátozás nélküli gépkocsihasználat a területet állandó mozgásnak teszi ki.

A Fővárosi Bíróság a keresetet kisebb részt alaposnak találta, ezért jogerős ítéletével az alperesi jogelőd határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően - azon kikötés tekintetében, hogy az elkészült magánutat kizárólag a bérleti szerződésben meghatározott célra (a 221325 helyrajzi számú ingatlanon épült lakóépület gyalogos és személygépkocsival történő megközelítésére) szabad használni - hatályon kívül helyezte. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Ítéletében kiemelte, hogy a KSZT a BVKSZ 52. § /3/ bekezdésében foglaltak ellenére a keretövezetben kialakítható, elhelyezhető utak, gyalogutak tekintetében külön szabályzást nem tartalmazott. A BVKSZ 2. § /7/ bekezdését a KSZT 11. § /9/ bekezdésében foglaltakkal összevetve hangsúlyozta, hogy a BVKSZ a magánút kialakítását nem tiltja, mindösszesen azt közhasználat céljára átadott területként engedi kialakítani. Osztotta azon alperesi vélekedést, hogy az R. 9. § /1/ bekezdés f/ pontja alapján az út megépítése nem volt építési engedélyhez kötött tevékenység, azonban ezt csak a helyi építési szabályoknak és az általános érvényű hatósági előírásoknak megfelelően volt szabad elvégezni. A felszínmozgás-veszélyes területen megépült út közvetlen veszélyhelyzetet nem teremtett, az ez irányú felperesi okfejtés nem bizonyult alaposnak. Az elvégzett útépítés a BVKSZ 16. § /2/ bekezdésében felsoroltak közé nem sorolható, azonban a határozatban megfogalmazott korlátozó rendelkezés az idézett BVKSZ

2. § /7/ bekezdésébe és a KSZT 11. § /9/ bekezdésébe ükőzik, ezért az jogszabálysértő.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, kérve annak hatályon kívül helyezését és a keresetének való helyt adást. Jogszabálysértésként az Étv. 47. §-át, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 2. § /3/ bekezdésében, 50. §-ában foglaltakat, valamint a BVKSZ 52. § /3/ bekezdésében írtakat jelölte meg. Álláspontja szerint a BVKSZ általános jellegű előírást tartalmaz, amely a közpark speciális jellegével ellentétben álló szabályozás. Amíg speciális szabályozás nincs, úgy kizárólag az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) alapján lehet meghatározni a közparkban elhelyezhető építmények körét. Az OTÉK 27. §-a tartalmazza a közpark területén kialakítható építményeket, ebbe az út létesítése nem tartozik bele.

A terület közpark rendeltetése kötelezően maga után kellett volna, hogy vonja az Étv. 47. § /2/ bekezdésében megfogalmazott építésügyi kötelezést. A jogerős ítélet ugyan megsemmisíti a sorompó működésére, az út lezárására vonatkozó rendelkezéseket, de nem orvosolja a közpark jelleggel összeférhetetlen építmény létét. A Ket. 50. § /1/ bekezdéséhez kapcsolódóan kiemelte, hogy a geológiai szakvéleményben foglalt kedvezőtlen geológiai befolyás a veszélyhelyzet kialakulását is magával hordozza. E körben bizonyítás nem történt, a szakvéleményeknek kizárólag azt a megállapítását vette figyelembe mindkét eljáró szerv, hogy „kismértékben” kedvezőtlen befolyásolás történt a geológiai viszonyokban. Az állékonysággal összefüggő veszélyek feltárása, vizsgálata nem történt meg.

Az I.r. és II.r. beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § /1/ bekezdése alkalmazásával tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Legfelsőbb Bíróságnak a felülvizsgálati kérelem kapcsán abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy az engedély nélkül megépült útra tekintettel szükséges-e építésügyi hatósági intézkedés megtétele, a bontásban megnyilvánuló kötelezés elrendelhető-e.

A Legfelsőbb Bíróság a következőket emeli ki:

A perben nem volt vitás, hogy a közpark felszínmozgás- veszélyes területen van, amely körülmény önmagában is korlátozza a területen végezhető építési munkákat, illetve azt szakhatósági vélemény beszerzéséhez köti. A BVKSZ 16. § /2/ bekezdése épületet, támfalat, terepszint alatti építményt, pincét említ, ebbe a körbe pedig a magánút értelemszerűen nem tartozik bele. Az R. 9. § /1/ bekezdés f/ pontja sorolja fel azon építési tevékenységeket, amelyek építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek. Az út létesítése önmagában nem ilyen. Arra adat nem merült fel és felperes sem állította, hogy az R. 9. § /1/ bekezdés f/ pontja szerinti tartós terepszintváltozás 1 métert meghaladóan bekövetkezett volna, de ezt a rendelkezésre álló fényképfelvételek és a helyszíni szemle adatai sem támasztják alá. A KSZT 32. § /1/ bekezdése kimondja, hogy a közparkokra vonatkozó általános előírásokat a BVKSZ 52. § 20. táblázat c/ pontja tartalmazza. Utóbbi rögzíti a közpark funkciójú területen létesíthető játszó-, sport-, pihenőkertet, a beépítettség és a zöldterület mértékét, valamint az épületeknek és terepszint alatti építményeknek a közpark nagyságához viszonyított megengedett százalékos arányát.

A BVKSZ 52. § /3/ bekezdése szerint a közparkban közutat, gyalogutat, gépjárművárakozó-helyet létesíteni csak kertépítészeti munkarészt is tartalmazó KSZT alapján lehet. A KSZT ezzel kapcsolatos szabályozást nem tartalmaz, így a magánút elhelyezését sem tiltja.

Fentiekből kitűnően, a közparkot érintő bármilyen beavatkozás csak a KSZT-ben megfogalmazott szabályok szerint történhet, mint ahogy az sem hagyható figyelmen kívül, hogy az OTÉK 27. § /4/ bekezdéséből fakadóan zöldterületen csak a pihenést és testedzést szolgáló építmény (pl. sétaút) helyezhető el. A fentebb hivatkozottak azonban a jogvita mikénti eldöntése szempontjából ügydöntő jelentőséggel nem bírnak, ugyanis az R. „Általános rendelkezések” címszó alatt határozza meg a rendelet hatályát. Az R. 1. § /2/ bekezdés a/ pontjából fakadóan a rendelet hatálya pedig a közlekedési nyomvonal jellegű építményekre, így az utakra nem terjed ki. Mindebből következik az is, hogy az építésügyi hatóságnak eljárási kötelezettsége hatáskör hiányban nem volt, a közforgalom előtt elzárt magánút megépítése kérdésében építésügyi hatósági intézkedés, illetőleg az Étv. 47. § /2/ bekezdésében megfogalmazott kötelezettség elrendelésére jogszabályi lehetősége nem volt.

A Fővárosi Bíróság a tényállást helyesen állapította meg, abból mindenben helytálló jogi következtetést vont le, a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat ekként nem sértette meg, ezért a Legfelsőbb Bíróság azt a Pp. 275. § /3/ bekezdése alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte a Legfelsőbb Bíróság a felperest a pervesztessége folytán felmerült, az ellenkérelmet

előterjesztő I. és II.r. beavatkozó oldalán felmerült felülvizsgálati perköltség megfizetésére.

A felperes felülvizsgálati kérelmén a per tárgyi illetékfeljegyzési joga ellenére 20.000 forint felülvizsgálati eljárási illetéket lerótt, így csak a további 16.000 forint illeték megfizetésére köteles, figyelemmel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § /3/ bekezdés d/ pontjában és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § /2/ bekezdésében foglaltakra.

Budapest, 2011. május 16.

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

A kiadmány hitelével:

bírósági írnok