



...

Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 6.Pf.20.113/2024/9.

A felperes:

felperes1

felperes címe1

A felperes képviselője:

dr. Pénzes Ernő egyéni ügyvéd

ügyvéd címe1

Az alperes:

alperes

alperes címe1

Az alperes képviselője:

dr. Vannay-Skody Virág kamarai jogtanácsos

alperes címe2

A per tárgya: közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 36.P.21.712/2023/15-II.

A fellebbezést benyújtó fél: felperes (16. számú fellebbezés)

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, és kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 3.810.000 (hárommillió-nyolcszáztízezer) forintot, valamint ezen összeg után 2020. szeptember 13. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát, továbbá 720.000 (hétszázhuszezer) forint együttes első- és másodfokú perköltséget.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybehagyja.

Megállapítja, hogy az 533.400 (ötszázharmincháromezer-négyszáz) forint együttes kereseti- és fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes mint tervező és a cégl Kft. mint megbízó között 2020. április 20. napján tervezési szerződés jött létre. A tervezési szerződés szerint a felperesnek el kellett készítenie a település, helyrajzi szám. alatt nyilvántartott ingatlanra egy lakóépület építési engedélyezési tervét, és ahhoz meg kellett szereznie az építési engedélyt legkésőbb 2021. február 20. napjáig.

[2] A felperes az általa elkészített tervek alapján 2020. augusztus 11. napján kérelmet nyújtott be az alpereshez lakóépület építésének és tereprendezésének engedélyezése iránt. Az alperes az eljárása során azt állapította meg, hogy a benyújtott tervdokumentáció szerinti 3 szintes, lapos tetős lakóépület nem felel meg a vonatkozó előírásoknak, mert annak utcafronti homlokzatmagassága (Hm) meghaladja a település Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2017. (IX. 18.) számú önkormányzati rendelet, a Helyi Építési Szabályzat

(HÉSZ) által előírt 5,5 métert. Erre tekintettel az alperes a 2020. augusztus 28. napján kelt PE/ETDR-EP/10312-5/2020. számú határozatával a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18. § alapján elutasította a felperes település, helyrajzi szám-ú ingatlanon lakóépület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmét. Az alperes határozata a felperes részére 2020. augusztus 28. napján került kézbesítésre szabályszerűen ÉTDR rendszeren keresztül.

[3] A felperes igazságügyi magánszakértői véleményt szerzett be, amelynek megállapítása szerint az engedélyezési terv épületmagasság számítása megfelel a jogszabályoknak. Mivel az alperes saját hatáskörben a magánszakértői vélemény alapján sem módosította az elutasító határozatát, a felperes keresetet nyújtott be az alperes PE/ETDR-EP/10312-5/2020. számú határozatának bírósági felülvizsgálata iránt, amelyben kérte, hogy a bíróság változtassa meg az alperes határozatát akként, hogy az építési engedély iránti kérelemnek adjon helyt, másodlagosan a bíróság helyezze hatályon kívül a határozatot. A felperes a keresetleveléhez csatolta szakértői igazságügyi építész szakértő magánszakvéleményét annak alátámasztására, hogy az engedélyezési terve megfelelt a jogszabályoknak. A közigazgatási bíróság a közigazgatási perben szakértőt rendelt ki, aki a szakvéleményében egyetértett szakértői igazságügyi építész szakértő szakvéleményében foglaltakkal abban, hogy a tervezett épületmagasság teljes körűen kielégíti a HÉSZ 5. § (5) bekezdésében előírt követelményt, a felperes által számított érték nem haladja meg az engedélyezhető mértéket.

[4] A Budapest Környéki Törvényszék a 102.K.703.150/2020/49. számú ítéletével megsemmisítette az alperes építési engedély iránti kérelmet elutasító határozatát, és új eljárás lefolytatására kötelezte az alperest. Ítéletének indokolásában a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapította, hogy a perbeli építési engedélyezési dokumentáció megfelel valamennyi építésjogi előírásnak. A közigazgatási bíróság erre tekintettel megállapította, hogy az alperesnek a felperes építési engedély iránti kérelmét elutasító határozata a tényállás nem megfelelő tisztázottsága és a jogszabályok helytelen értelmezése miatt jogszabálysértő.

[5] A felperes megrendelője, a cég1 Kft. – figyelemmel arra, hogy a felperes az építési engedélyt nem szerezte meg a tervezési szerződésben megszabott határidő lejártáig, elállt a tervezési szerződéstől, és nem fizette meg a felperes a tervezői díját.

[6] A felperes a keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 3.810.000 forint, valamint ezen összeg után 2020. szeptember 13. napjától a kifizetés napjáig számított a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:155. §-a szerinti törvényes késedelmi kamat, továbbá a perrel felmerült költségei megfizetésére. Kifejtette, hogy tervezési szerződésben vállalt kötelezettségét azért nem tudta teljesíteni, mert az alperes a PE/ETDR-EP/10312- 5/2020. számú, téves jogalkalmazás miatt jogszabálysértő határozatával elutasította a jogszabályoknak mindenben megfelelő építési engedély iránti kérelmét, ennek következtében elesett a tervezési szerződésben kikötött díjától. Álláspontja szerint súlyos jogalkalmazási hiba, hogy az alperes a homlokzat magasságának megállapítására nem a HÉSZ 2.2. pontja 5. § (5) bekezdésében foglaltakat, hanem az OTÉK 1. számú mellékletének 55. pontját alkalmazta, ugyanis az így kapott érték nem a homlokzat magasságát adja meg,

hanem a homlokzatmagasságot. Álláspontja szerint azt kellett volna vizsgálnia az alperesnek, hogy a kérelemben szereplő épület utcai homlokzatának, az oldalhatáron álló homlokzatának és az oldalhatártól 3 méternél kisebb távolságra elhelyezett homlokzatának magassága meghaladja-e az építési övezetre előírt épületmagasság legnagyobb értékét, amely az OTÉK 1. számú mellékletének 33. pontja szerint számított érték. Okfejtése szerint lépéseket tett - így magánszakértői véleményt is beszerzett - annak érdekében, hogy megszerezze az építési engedélyt, és még határidőben teljesíteni tudja a tervezési szerződést.

[7] Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Vitatta a felperes követelésének a jogalapját. Álláspontja szerint mivel a felperes 2023. január 17. napján visszavonta az építés engedély iránti kérelmet, nem valósított meg kártérítési követelést megalapozó jogellenes magatartást. Érvelése szerint a közigazgatási bíróság ítéletével nem zárult le az építéshatósági eljárás. Előadta azt is, hogy nem követett el kirívó jogalkalmazási tévedést, amikor az utcai homlokzatmagasság bonyolult és összetett kérdésben egy más számítási módot alkalmazott, mint amelyet a magánszakértő és a közigazgatási perben kirendelt szakértő. Kifejtette, hogy a felperes a tervezési szerződés megkötésekor felróhatóan nem számolt az építési hatóság esetleges elutasító döntésével szembeni jogorvoslati kérelem elintézésének az idejével, és a felperesnek felróható az is, hogy nem kezdeményezte a tervezési szerződés módosítását a megrendelőnél.

[8] Az elsőfokú bíróság az ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 72.000 forint perköltséget.

[9] Ítéletének indokolásban kifejtette, hogy a Ptk. 6:548. § (1) bekezdése szerint a közigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget akkor lehet megállapítani, ha a kárt közhatalom gyakorlásával vagy annak elmulasztásával, kirívóan súlyos jogalkalmazási, jogértelmezési tévedéssel okozták, továbbá a kár rendes jogorvoslattal vagy közigazgatási perben nem volt elhárítható. Kiemelte, hogy a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség felróhatósági alapú, ezért még akkor sem feltétlenül felróható a károkozás, ha jogszabálysértés történt, amelyet a közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indított perben a bíróság megállapított [Kúria Pfv.IV.20.886/2012/4.].

[10] Rögzítette az ítélkezési gyakorlat alapján, hogy a bizonyítékok téves mérlegelése, a jogszabályok téves értelmezése és alkalmazása önmagában nem alapoz meg felróhatóságot [BH2000.55.], a jogértelmezési és jogalkalmazási munka ugyanis szükségszerűen magában hordozhat téves jogértelmezést. Ezért a felelősséget csak a nyilvánvalóan és kirívóan súlyos jogalkalmazási, jogértelmezési tévedés, a tények kirívóan okszerűtlen értékelése alapozza meg [BDT2004. 1028.; BDT2004. 1042.; EBH2002. 750].

[11] Az alperesi jogszabálysértés felróhatóságának vizsgálata körében rögzítette, hogy a Budapest Környéki Törvényszék 102.K.703.150/2020/49. számú jogerős ítélete szerint az alperes a felperes építési engedély iránti kérelmét elutasító határozata, a tényállás nem

megfelelő tisztázottsága és a jogszabályok helytelen értelmezése miatt jogszabálysértő volt, és a jogszabályoknak megfelelő határozat meghozatalához igazságügyi építész szakértő szakvéleményét szerezte be. Ebből azt a következtetést vonta le, hogy az építési engedély iránti kérelem elbírálása során az alperesnek egy összetett, értelmezést igénylő kérdésben kellett döntenie az OTÉK 7. § (3a) bekezdésének és a HÉSZ 5. § (5) bekezdésének értelmezésével.

[12] Kiemelten értékelte, hogy az alkalmazandó jogszabályok „homlokzat magassága,” és „homlokzatmagasság” kifejezéseinek eltérő a jelentéstartalma az egybeírás, illetve a különírás alapján, mert az OTÉK 7. § (3a) bekezdésében szereplő „homlokzatmagasság” nem egyezik meg jelentésében a HÉSZ 5. § (5) bekezdésében olvasható „homlokzat magassága” kifejezéssel. Ezeknek a kifejezéseknek az értelmezése dönti el, hogy miként kell számítani a HÉSZ 5. § (5) bekezdésben előírt „homlokzat magasságát”, ami azért sem lehet kirívó jogértelmezési tévedés, mert a közigazgatási bíróság az eljárásában szakértőt rendelt ki.

[13] Mindezek alapján úgy foglalt állást, hogy bár az alperes a perben támadott határozat meghozatala során rossz következtetésre, téves álláspontra jutott, az nem minősül olyan kirívóan súlyos jogértelmezési tévedésnek, amely megalapozná az alperes kártérítési felelősségét, mert az alperes igazolta magatartása felróhatóságának a hiányát.

[14] Mivel jogkérdésben döntött, minden további bizonyítást – mint a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen bizonyítást – mellőzött. A perköltség viselésére a pervesztes felperest kötelezte a Pp. 83. § (1) bekezdése és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

[15] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatást, az alperes keresete szerinti marasztalását és az alperes első- és másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Másodlagosan fellebbezési kérelme az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezésére, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítására irányult. Kifejtette, hogy az alperesnek mint építésügyi hatóságnak kötelezően kellett alkalmaznia a HÉSZ és az OTÉK építésügyi szabályait, amelyek ismerete és helyes alkalmazása nélkül a feladatát nem tudta elvégezni. Ezért ezeknek a jogszabályoknak, az azokban definiált jogi alapfogalmaknak a téves alkalmazása kirívóan súlyosnak minősül. Az épületmagasságra vonatkozó jogszabályi rendelkezés olyannyira határozott, hogy matematikai számítással adja meg, hogy hogyan kell kiszámítani a konkrét értéket, amely semmilyen értelmezési vagy mérlegelési feladatot nem ró a hatóságra. Hangsúlyozta, hogy az alperes a jogszabálysértő határozatban nem végzett számítást, nem a homlokzatmagasság fogalma szerinti hányadost állapított meg, hanem egy terepszinttől a zárófödém felső síkjáig mért magassági adatot használt, megsértve a HÉSZ 5. § (5) bekezdését. Kifejtette, hogy nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ha a jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, a ténymegállapítás és a döntés pedig nem mérlegelés eredménye [BH2001. 423.]. Okfejtése szerint a perben nem volt vitatott, hogy az ügy tényállása kimeríti a Ptk. 6:548. § (1) bekezdésében írtakat, az alperes közigazgatási jogkörben, közhatalom gyakorlásával okozott

kárt, amely közigazgatási perben nem volt orvosolható. Kiemelte azt is, hogy az alperes már a kereset kézbesítésekor rendelkezett egy megfelelő magánszakértői véleménnyel és a közigazgatási pert megelőzően a saját hatáskörében módosíthatta volna a téves határozatát.

[16] Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Az elsőfokú bíróság helyes jogi érveire hivatkozva kifejtette, hogy a közhatalom gyakorlásával okozott kárért való felelősségének a megállapításához a jogszabályok téves alkalmazásán túl súlyosan gondatlan kötelezettségszegés is szükséges. Álláspontja szerint a téves döntése önmagában nem alapozza meg a kártérítési felelősséget, mert a homlokzatmagasság, a homlokzati felületek számítási módját, valamint az épületmagasság jogszabályi rendelkezéseit kellett értelmeznie, és azokat helyesen alkalmaznia. Kifejtette, hogy azért nem tudott eleget tenni a megismételt eljárásban a szabályos építési hatósági határozat meghozatalának, mert a felperes 2023. január 17. napján visszavonta az építési engedély iránti kérelmét. Ezért a felperes által állított kár bekövetkezése nem az alperes magatartásán múlt. Kifejtette azt is, hogy az OTÉK és a HÉSZ rendelkezéseinek összevetéséből kellett megállapítania az épület homlokzatmagasság számítási módját, és a közigazgatási bíróság szakértelem hiányában maga sem tudta eldönteni, hogy melyik számítási mód a helyes. Az, hogy a közigazgatási bíróság igazságügyi szakértőt rendelt ki, azt támasztja alá, hogy nem volt nyilvánvaló jogértelmezési helyzet.

[17] Az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt fellebbezés hiányában első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 358. § (5) bekezdése alapján teljes terjedelemben bírálta felül az elsőfokú ítéletet.

[18] A felperes fellebbezése alapos.

[19] A felperes a keresetében közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésére kérte kötelezni az alperest. Az őt ért kárként a tervezési szerződés szerint őt megillető díj elvesztését, az alperes károkozó magatartásaként pedig azt jelölte meg, hogy az alperes jogszabálysértő határozattal utasította el az építési engedély iránti kérelmét.

[20] A perben nem volt vitás, hogy az alperes közhatalom gyakorlása során, közigazgatási eljárásban hozta meg azt az építési engedély iránti kérelmet elutasító határozatát, amelyre a felperes a perbeli követelését alapítja.

[21] A Fővárosi Ítéltábla itt mutat rá arra, hogy a közhatalom gyakorlásával – köztük a közigazgatási jogkörben - okozott károkért való felelősség nem önálló kártérítési felelősségi alakzat, hanem a Ptk. LXXI. fejezete (Felelősség közhatalom gyakorlásával okozott károkért) a Ptk. 6:519. §-ában meghatározott általános feltételeken túl további többfeltételeket követel meg a közhatalmat gyakorló szervek kártérítési felelősségének a megállapításához. Ezért a közhatalom gyakorlásával okozott károkért való felelősség csak akkor állapítható

meg, ha együttesen és maradéktalanul fennállnak a Ptk. 6:519. §-ában, valamint a Ptk. LXXI. fejezetében – közigazgatási jogkörben okozott kár esetében a Ptk. 6:548. § (1) bekezdésében – meghatározott feltételeknek.

[22] A Ptk. 6:519. §-a szerint, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Montesül a felelősség alól a károkozó, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható.

[23] A Ptk. 6:548. § (1) bekezdése kimondja, hogy közigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget akkor lehet megállapítani, ha a kárt közhatalom gyakorlásával vagy annak elmulasztásával okozták, és a kár rendes jogorvoslattal, továbbá közigazgatási perben nem volt elhárítható.

[24] Az alperes az érdemi ellenkérelmében nem tette vitássá, hogy a felperesnek kára keletkezett a tervezési szerződésben kikötött tervezői díj elvesztéséből, nem tette vitássá a kár összegét sem, és nem hivatkozott arra, hogy a kár rendes jogorvoslattal vagy közigazgatási perben elhárítható lett volna. Az alperesnek nem volt olyan jogállítása, ami szerint a kereset teljesítését a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslat vagy közigazgatási per elmulasztása zárja ki. Ezért a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján tényként volt megállapítható, hogy a felperesnek 3.810.000 forint kára keletkezett, amely sem rendes jogorvoslattal, sem közigazgatási perben nem volt elhárítható, és a Pp. 342. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a kereset nem volt elutasítható abból az okból, hogy a felperesnek nem következett be kára, vagy a kár elhárítható volt rendes jogorvoslattal vagy közigazgatási perben.

[25] A felperes egyébként indított közigazgatási pert az alperes építési engedély iránti kérelmet elutasító határozatának a bírósági felülvizsgálata iránt, a felperes tervezői díj elvesztéséből eredő kára azonban ebben a perben sem volt elhárítható. A felperes kára ugyanis akkor következett be, amikor a megrendelő a teljesítési határidő elmulasztása miatt elállással megszüntette a felperessel kötött tervezési szerződést – a felperes ekkor esett el véglegesen a tervezői díjtól -, a közigazgatási perben viszont már a felperes kárának a bekövetkezése után került sor a jogerős ítélet meghozatalára.

[26] A Pp. 264. § (2) bekezdése alapján a közigazgatási ügyben eljáró bíróság közigazgatási tevékenység jogszerűségének kérdésében hozott jogerős döntése köti a polgári ügyben eljáró bíróságot. A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 96. §-a szerint a közigazgatási tevékenység jogszerűségének a vizsgálata tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanazon közigazgatási tevékenység jogszerűségének a vizsgálatára a felek vagy az érdekeltek új keresetet indíthassanak vagy azt egyébként vitássá tehessék. Ebből következően a kártérítési per bíróságát kötik a közigazgatási per bíróságának, a Budapest Környéki Törvényszéknek 102.K.703.150/2020/49. számú jogerős ítéletében feltárt jogszabálysértéssel kapcsolatos megállapításai [BH2013. 44.]. Ennek alapján pedig az

állapítható meg, hogy alperes az OTÉK és a HÉSZ téves alkalmazása miatt jogszabályt sértő módon, jogellenesen utasította el a felperes terve alapján kért építés engedélyt.

[27] Az építési engedély iránti kérelem elutasításán kívül a perben nem merült fel más olyan körülmény, amely miatt a felperes ne tudta volna határidőben teljesíteni a tervezési szerződést. Ebből megalapozottan vonható le az a következtetés, hogy kizárólag az alperes jogszabálysértő határozata hiúsította meg a felperes tervezési szerződésben vállalt kötelezettségének a határidőben történő teljesítését. Mivel a felperes a megrendelő tervezési szerződéstől való elállása miatt esett el a tervezői díjtól, a megrendelő elállására a felperes késedelme adott okot, a felperes késedelmét pedig az építési engedély iránti kérelem jogellenes elutasítása okozta, megállapítható a ténybeli okozati összefüggés az építési engedély iránti kérelem jogellenes elutasítása és a felperes kárának a bekövetkezése között. Az alperes nem hivatkozott arra, hogy a kárt nem látta előre, és nem is kellett előre látnia, ezért megállapítható a jogi okozati összefüggés fennállása is. A felperes annak következtében, hogy az alperes jogellenes határozatára visszavezethető okból nem kapta meg a tervezői díjat, vagyoni előnytől esett el, így a Ptk. 6:522. § (2) bekezdés b) pontjában körülírt kára keletkezett.

[28] A közhatalmat gyakorló szerveknek akkor róható fel a jogszabályok téves értelmezése vagy alkalmazása, ha a tévedés kirívóan súlyos, a közhatalmat gyakorló szerv egyértelmű, többféle értelmezésre lehetőséget nem adó, mérlegelést nem igénylő jogszabályt értelmez vagy alkalmaz tévesen. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 6:519. §-a alapján helytállóan mutatott rá arra, hogy a közhatalom gyakorlásával okozott károkért való felelősség dogmatikai vizsgálata során – a jogellenesen eljáró és kárt okozó jogalkalmazó szerv felelősség alóli mentesülését az eredményezheti, ha az ügyben megállapított tényállás az alkalmazandó jogszabály többféle értelmezésének a lehetőségét veti fel [BDT2008. 1817.]. A felróhatóság körén kívül azonban csak a jogalkalmazó szervek tevékenységével általában és szükségképpen együtt járó jogszabály-alkalmazási és jogszabály-értelmezési tévedések esnek [BDT2004. 1042.].

[29] Az alperes az építésügyi hatósági tevékenysége során nem tudta a HÉSZ jogi fogalmait értelmezni, és még azt sem tudta megállapítani, hogy az OTÉK melyik rendelkezését kell alkalmazni a homlokzatmagasság meghatározásához. Emiatt még csak abba a helyzetbe sem került, hogy az ügyben irányadó jogszabályt tévesen értelmezze vagy alkalmazza. Ez pedig sérti a szakhatóság kompetenciája iránti minimális szakmai elvárásokat is, alkalmas a hatóságok szakszerű és jogszerű működésébe vetett közbizalom megingatására.

[30] Az alperes a HÉSZ 5. § (5) bekezdésében körülírt „homlokzat magassága” egyértelműen nem azonos az OTÉK 1. számú mellékletének 55. pontja szerinti adattal, hanem egy számítással meghatározható érték. A jelen esetben azt kellett volna vizsgálnia, kiszámítania az alperesnek, hogy a kérelemben szereplő épület utcai homlokzatának-, az oldalhatáron álló homlokzatának- és az oldalhatártól 3 m-nél kisebb távolságra elhelyezett homlokzatának magassága meghaladja-e az építési övezetre előírt épületmagasság legnagyobb értékét, amely az OTÉK 1. számú mellékletének 33. pontja szerint számítandó. Ennek alapján pedig az épületmagasság a HÉSZ 2.2. pontjának és az 5. § (5) bekezdésének is megfelel az adott

esetben, mert az épületmagasság sem a teljes épületre, sem az utcai homlokzatra számolva nem lépi túl az építési övezetre előírt „épületmagasság” legnagyobb mértékét, az adott esetben az 5,5 métert – szemben az alperes számítás nélküli, a tervlapról leolvasott téves adatával. Az alperesnek tehát a megfelelő jogszabályi rendelkezés alkalmazása esetén számításokat kellett volna végeznie, és ennek eredményétől függően kellett volna döntenie, ehelyett azonban egy tervekről levett mért adatra alapozta a határozatát.

[31] Az alperes mint jogalkalmazó szerv a rá irányadó szakmai jogi szabályok egyértelmű, több értelmezési lehetőséget nem engedő rendelkezését hagyta figyelmen kívül, ezért az menthető jogalkalmazási tévedésről nem lehet szó [BDT2008. 1817.]. Az épületmagasság számítási módját egyértelmű ágazati jogi norma definiálta, amelynek alkalmazása az OTÉK értelmező rendelkezése okán további értelmezést már nem igényelt. Az alperes mint jogalkalmazó szakhatóság, építész és jogász végzettségű előadóitól nem a laikusokkal szembeni elvárhatósági mérce irányadó az általuk alkalmazandó jogi fogalmak ismerete és értelmezése körében. Ugyanis még a felperestől mint tervező építészmérnöktől is elvárható, hogy az általa készített tervdokumentáció alapjául szolgáló ágazati jogszabályokat ismerje és azoknak megfelelően készítse el a terveit. Az építészeti tervek engedélyezési eljárás keretében történő vizsgálata körében pedig az alperestől nyilvánvalóan elvárható kell legyen, hogy magasabb szintű szakmai ismeretek birtokában járjon el a tervdokumentáció ágazati jogszabályok és a szakmai szabályai alapján történő vizsgálata során, és legalább az építész által alkalmazott épületmagassági számítás helyességét felismerje. Ugyanis, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapelvei szinten rögzíti 2. § (2) bekezdés a) pontjában, hogy a hatóság a hatásköre gyakorlása során a szakszerűség követelményének megfelelően köteles eljárni.

[32] Utal a másodfokú bíróság arra is, hogy az épületmagasság számítás minden engedélyezési terv esetében vizsgálándó, általános és rendszerinti szakmai feladat az alperesnél, ahogy a perbeli esetben is. Az építésügyi szakhatóság az engedélyezési tervdokumentáció legelemibb és minden épület esetében vizsgálándó épület-, illetve homlokzatmagasság ellenőrzése körében vétett jogalkalmazási hibát. Ez pedig nem tekinthető szükségképpen az adott szakhatósági tevékenység körében általában bekövetkező jogszabálysértésnek sem, mivel csak egyetlen jogszabály alkalmazása volt helyes. A jogalkalmazási tévedését az alperes részére becsatolt igazságügyi szakértői vélemény is egyértelműen tartalmazta, amelynek figyelmen kívül hagyása arra utal, hogy az alperes nem volt tisztában a tőle elvárható, fokozott szakmai követelmények ellenére az eljárása során alkalmazandó jogi normákkal és azok legalapvetőbb fogalmaival.

[33] A menthető jogalkalmazási tévedés ebben a speciális szakértelmet igénylő építési engedélyezési eljárásban akkor merülhetett volna fel, ha egy komplex, eltérő magasságú homlokzatokkal, párkánymagasságokkal rendelkező épületre irányadó épületmagasság számításában, értelmezésében hibázott volna az alperes. Azonban a perbeli esetben az alkalmazandó jogot, a helyes számítási metodikát sem találta meg és nem alkalmazta az alperes. A közigazgatási bíróság pedig nem azért alkalmazott igazságügyi szakértőt a perben, mert az alkalmazandó jogszabály megállapítása komplex, értelmezést igénylő feladat volt, hanem azért, mert a felperes által elvégzett számítások alapjának és annak eredményének ellenőrzéséhez nem rendelkezett különleges szakértelemmel. Minimális elvárás tehát a

jogalkalmazó szervvel szemben az, hogy az adott eljárásra és az adott ágazatra irányadó jogszabályokat ismerje és azok alapján, a fent írtak szerint döntsön egy építési engedély megadásáról, amit az alperes a perbeli esetben súlyos fokban és neki felróhatóan megszegett.

[34] Mivel a felperes a jogszabályoknak megfelelő engedélyezési tervdokumentációt készített, és azt az engedély megszerzéséhez szükséges ésszerű határidőn belül nyújtotta be az alpereshez, továbbá bízhatott az alperes szakszerű és jogszerű eljárásában, nem kellett alappal számolnia az építési engedély iránti kérelem elutasításával, és azzal, hogy emiatt nem tudja határidőben teljesíteni a tervezési szerződést. Ezért nem értékelhető a felperes terhére a Ptk. 6:525. § (1) bekezdésében előírt kármegelőzési, kárelhárítási és kárenyhítési kötelezettség felróható megszegéseként, hogy a teljesítési határidő meghatározásakor nem számolt az esetleges jogorvoslati eljárással. Az sem értékelhető a felperes terhére a kárelhárítási és kárenyhítési kötelezettség felróható megszegéseként, hogy az építési engedély iránti kérelem elutasítása után nem kezdeményezte a teljesítési határidő módosítását. A megrendelő elállásának a jogszerűségét ugyanis egyik peres fél sem tette vitássá, az pedig nem állapítható meg teljes bizonyossággal, hogy a megrendelő a jogszerű elállás helyett hozzájárult volna a teljesítési határidő meghosszabbításához, és ilyen módon elhárítható lett volna a felperes kárának a bekövetkezése.

[35] Utal a Fővárosi Ítéltábla az alperes fellebbezési ellenkérelme kapcsán arra, hogy nem volt a per érdemére kihatása annak, hogy az alperes jogszerűtlen magatartását megállapító jogerős közigazgatási bírósági ítéletet követően a felperes a megismételt közigazgatási eljárásban az építési engedély megadása iránti kérelmét visszavonta. Ugyanis a felperes kára ekkor már bekövetkezett és az esedékessé vált, a megismételt eljárásban annak elhárításra már nem volt lehetőség.

[36] A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben, a rendelkező rész szerint megváltoztatta, és 3.180.000 forint kártérítés megfizetésére kötelezte az alperest. A kártérítés tőkeösszege után az alperes a felperesnek a keresetében kért, a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésre köteles. A kamatfizetés kezdő időpontját a Ptk. 6:532. §-a alapján állapította meg a másodfokú bíróság a keresetben írtakkal egyezően. A késedelmi kamat mértékét a felperes által tévesen a vállalkozások és szerződött hatóságok késedelmes fizetésre irányadó jogszabály alapján [Ptk. 6:155. § (1) bekezdés] határozta meg, amely részében a Fővárosi Ítéltábla helybenhagyta az elsőfokú ítélet keresetet elutasító rendelkezését.

[37] A másodfokú eljárás eredményeképp a felperes teljes egészében pernyertes lett, erre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az alperest kötelezte a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a felperes első- és másodfokú eljárásban ügyvédi munkadíjként felmerült perköltségének a megfizetésére. Ennek összegét a felperes által a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontjára utalással felszámított, a fél és az ügyvéd között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött, 360.000-360.000 forint összegű munkadíj alapján állapította meg.

[38] A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán [Itv. 62. § (1) bekezdés g) pont] le nem rótt, az Itv. 39. § (1) bekezdés és 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján számított 228.600 forint kereseti és az Itv. 46. § (1) bekezdés alapján számított 304.400 forint fellebbezési illetéket a pervesztes alperest az Itv. 5. § (1) bekezdés c) pontja szerint megillető személyes illetékmentesség folytán a Magyar Állam viseli.

Budapest, 2024. június 4.

Dr. Lente Sándor s.k.

a tanács elnöke

Dr. Virág Csaba s.k.

előadó bíró

Dr. Csóka István s.k.

bíró