



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma:	3.K.700.273/2023/2.
A kijelölést kérő közigazgatási szerv:	közigazgatási szerv 1 közigazgatási szerv 1 címe
A kijelölést kérő képviselője:	közigazgatási szerv 1 képviselője főispán
A hatásköri vitában érintett másik közigazgatási szerv:	közigazgatási szerv 2 közigazgatási szerv 2 címe
A hatásköri vitában érintett másik közigazgatási szerv képviselője:	közigazgatási szerv 2 képviselője polgármester
A negatív hatásköri összeütközés tárgya:	ingatlan rendeltetési egységeinek változásáról szóló hatósági bizonyítvány kiállítása

V é g z é s

A Fővárosi Ítéltábla eljáró közigazgatási szervként a közigazgatási szerv 1t jelöli ki.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A kijelölés alapjául szolgáló tényállás

[1] 2022. augusztus 22-én személynév 1 azzal a kéressel fordult Város Polgármesteréhez, hogy a természetben Város, utcanév utca 8. szám alatti, helyrajzi számú ingatlanon lévő helyrajzi szám 2 épületrészben meglévő rendeltetési egységek számáról, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez állítson ki hatósági bizonyítványt. Korábban a helyrajzi szám 2 ingatlan egésze 1 lakás volt. Ebben 2020-2021. környékén egy újabb lakás került kialakításra, melyek közül az egyiket a kérelmet előterjesztő és a felesége vásárolta

meg. Ezen átalakítás már megvalósult, így a helyrajzi szám 2 épületrészben már 2 rendeltetési egység (2 lakás) található, a helyrajzi számú telken pedig összesen 3 lakás. A kérelem előterjesztését megelőzően tárgyi ingatlan vonatkozásában településképi bejelentési eljárás lefolytatására nem került sor.

[2] Város Önkormányzatának Polgármestere a 2022. szeptember 2. napján meghozott 06/228-2/2022 ügyiratszámú végzésével hatáskörének a hiányát állapította meg, ezért a kérelmet áttette az építésügyi eljárásban hatáskörrel és illetékességgel rendelkező közigazgatási szerv 1-hoz. Döntését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) 46. § (1) bekezdés a) pontjára és a 48.§-ra hivatkozással azzal indokolta, hogy a kérelmezett hatósági bizonyítvány nem vonatkozik a rendeltetésváltozásra, illetve a rendeltetési egységek számának megváltoztatására. Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § alapján az építésügyi hatósági feladatokat a fővárosi és megyei kormányhivatalok látják el.

[3] A közigazgatási szerv 1 a 2022. október 18. napján meghozott PE/EPF/03180-1/2022 ügyiratszámú végzésével a kérelmet visszatette Város Önkormányzatához, mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz. Indoklása szerint a 419/2021. Korm. rend. 46. § (1) bekezdés a) pontja és a 48. § alapján minden rendeltetési móddal kapcsolatos ügyben a települési önkormányzatnak van hatásköre. Az építésügyi hatáskörben eljáró építésügyi hatóságot hatósági bizonyítvány kiadására az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 312/2012. Korm. rend.) 65. §-a hatalmazza fel, de ebben nem szerepel rendeltetési móddal kapcsolatos eljárás. Építésfelügyeleti hatáskörben pedig a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 155/2016. Korm. rend.) 6. § (1) bekezdése rendelkezik hatósági bizonyítvány kiállításáról, ami szintén nem rendeltetési móddal kapcsolatos eljárás. Mindezek alapján megállapította hatáskörének hiányát.

[4] A hatásköri összeütközésben érintett hatóságok 2023. május 8. napján egyeztetést tartottak, ami azonban nem vezetett eredményre. A közigazgatási szerv 1 az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 95. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 34. § (2) bekezdése, a 312/2012. Korm. rend. 56. § (1) bekezdése, a 155/2016. Korm. rend. 6. § (1) bekezdése, 419/2021. Korm. rend. 46. § (1) bekezdés a) pontja, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inytv.vhr.) 65. § (3g) bekezdése alapján állította, hogy lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek számának hatósági eljáráshoz nem kötött változtatását a települési önkormányzat hatósági bizonyítványa alapján lehet átvezetni az ingatlan-nyilvántartáson.

[5] Város Önkormányzata a hatósági egyeztetés során kifejtette, hogy téves a közigazgatási szerv 1 azon jogértelmezése, hogy az Inytv.vhr. 65. § (3g) bekezdése hatáskört telepített volna a települési önkormányzathoz. Hangsúlyozta, hogy az Alaptörvény 34. cikke

értelmében helyi önkormányzat részére kötelező feladat és hatáskört törvény állapíthat meg, míg a polgármester számára törvény vagy törvényi felhatalmazáson alapuló kormányrendelet. Az Inytv.vhr. viszont miniszteri rendelet, ezért nem telepíthet hatáskört az önkormányzathoz. Hivatkozott arra is, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 10. § (2) bekezdése alapján a tevékenység megkezdése, megtörténte előtt kell a településképi eljárást lefolytatni és csak az így engedélyezettett és megvalósított esetekben kell az önkormányzatnak a végeredményről hatósági bizonyítványt kiállítania. Vagyis akkor, ha előtte lefolytatta és jóváhagyta a településképi bejelentési eljárást, mivel ezek az eljárások egymásra épülnek. Tárgyi esetben azonban a megkeresés olyan ügyre irányul, amikor az elmúlt években (vagy szabályosan, vagy az akkori szabályoknak megfelelően, vagy már akkor is szabálytalanul) alakították ki az új rendeltetési egységet. Az önkormányzatnak azonban nincs hatásköre a már korábban, településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül megvalósult állapot utólagos igazolására. A már meglévő állapot igazolására és annak szabályosságának vizsgálatára kizárólag az építésügyi hatóságnak van hatásköre, kiváltképp az ingatlan-nyilvántartás számára is értelmezhető módon. Megjegyezte, hogy a Tvtv. 8. § (2) bekezdés c) pontja alapján csak 2021. július 1-től kötelező a településképi bejelentési eljárás lefolytatása. Hivatkozott olyan esetekre, amikor a közigazgatási szerv 1 a fent kifejtett álláspontjával szemben saját hatáskörben kiállította a hatósági bizonyítványt. Hangsúlyozta, hogy az Étv. előírásai, valamint a 312/2012. Korm. rend. 56. §-a megfelelő felhatalmazást ad az építésügyi hatóság számára ezen ügyekben a hatósági bizonyítvány kiállításához.

A közigazgatási szerv kijelölése iránti kérelem

[6] A közigazgatási szerv 1 az Ákr. 18.§ (3) bekezdésének b) pontja és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (2) bekezdésének a) pontja alapján a hatáskörrel rendelkező szerv kijelölését kérte.

[7] Érvelése szerint jogszerűen tette vissza az ügyet, mivel az irányadó jogszabályok alapján egyértelmű, hogy jelen ügyben az önkormányzat rendelkezik hatáskörrel. A Tvtv. 8. § (2) bekezdés c) pontja alapján az Önkormányzat hatásköre a rendeltetési egységek számának megváltoztatása, valamint a rendeltetésmódosítás esetében a hatósági bizonyítvány kiállítása. A Tvtv.-hez hasonló eljárásrend tükröződik a 419/2021. Korm. rend. 46. § (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdés a)-b) pontjai esetében is, amikor az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le. Fentiek alapján a hatáskört – összhangban az Alaptörvénnyel – törvény és kormányrendelet telepíti az önkormányzatokhoz. Az Inytv.vhr. 65. § (3g) bekezdésében szintén megjelenik az önkormányzatok hatásköre. Ezzel szemben az építésügyi hatóság a 312/2012. Korm. rend. 56. § (1) bekezdése szerinti esetben állíthat ki hatósági bizonyítványt. A hivatkozott jogszabályok alapján a most kialakuló, vagy már kialakult, de az ingatlan-nyilvántartáson még át nem vezetett rendeltetésmódosítás és a rendeltetési egységek számának megváltozása esetén az önkormányzatnak van hatásköre eljárni, míg a kormányhivatalok építmény felépítésének, meglétének igazolása céljából állíthatnak ki hatósági bizonyítványt. Előadta még, hogy hatósági bizonyítványok kiadása körében eddig nem merült fel hatásköri vita, csupán Város Önkormányzata értelmezi tévesen a jogszabályokat.

A Fővárosi Ítéltábla döntésének indokai

[8] A Fővárosi Ítéltábla a Kp. 154. § (5) bekezdése folytán alkalmazandó 124. § (5) bekezdése alapján tárgyaláson kívül járt el.

[9] A negatív hatásköri vita releváns tény és jogi tény-elemeit jelentik a következők:

[10] A természetben Város, utcanév utca 8. szám alatti, helyrajzi számú ingatlanon lévő helyrajzi szám 2 ingatlan egésze korábban 1 lakás volt. Abban – nyilatkozat szerint - 2020-2021. környékén egy újabb lakás került kialakításra.

[11] A Tvtv. 8. § (2) bekezdés c) pontja akként rendelkezik, hogy a településképi védelme érdekében az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint bejelentési eljárást folytat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, rendeltetésmódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás), továbbá a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében. A Tvtv. 10. § (2) bekezdése szerint a településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában az önkormányzatnál kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és az önkormányzat a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg vagy az eljárást nem szünteti meg. A 419/2021. Korm. rend. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerint az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében. A 419/2021. Korm. rend. 46. § (2) bekezdés a)-b) pontjai kimondják, hogy ha az önkormányzat településképi rendeletében bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, településképi bejelentési eljárást folytat le, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek tekintetében.

[12] Az Inyvtv.vhr. 65. § (3e) és (3g) bekezdése alapján építési engedélyhez nem kötött építmény építését, bővítését az építésügyi hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.; épület fő rendeltetési jellegének és lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség rendeltetismódjának, továbbá a lakások vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségek számának építésügyi hatóság, örökségvédelmi hatóság vagy a rendeltetésmódosítási hatóság eljárásához nem kötött megváltoztatását a települési önkormányzat rendeltetést és rendeltetésiegység-számot igazoló hatósági bizonyítványa alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

[13] Az Étv. 34. § (2) bekezdés j) pont alapján az építésügyi hatóság hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárásokat folytat, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt. Az Étv. 34. § (5) bekezdésének megfelelően az építésügyi hatóság tény, állapot, egyéb adat igazolása céljából az ingatlan adataiban

bekövetkezett változásnak – jogszabályban meghatározottak szerinti – ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez helyszíni szemle alapján hatósági bizonyítványt állít ki.

[14] A 312/2012. Korm. rend. 56. § (1) és (2) bekezdése szerinti az építésügyi hatóság az Étv. 34. § (5) bekezdése szerinti célból – építmény, építményrész bontása, valamint az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építmény felépítésének, meglétének igazolása céljából – kérelemre vagy az ingatlan-nyilvántartást vezető ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatott eljárása esetén az OÉNY-ből megismerhető adat, tény, állapot vagy szükség esetén helyszíni szemle alapján, a (2)–(4) bekezdés figyelembevételével – hatósági bizonyítványt állít ki. A tíz éven belül befejezett vagy használatba vett építmény esetén a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás során az építésügyi hatóság a meglévő építmény jogszerűségét, valamint az országos építési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelést vizsgálja. Amennyiben az építmény nem jogszerűen épült, vagy nem felel meg az országos építési követelményeknek vagy a helyi építési szabályzat előírásainak, az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, és egyidejűleg építésrendészeti eljárást kezdeményez.

[15] A kijelölési ügyben irányadó, eddig ismert tényállás alapján a benyújtott, ismeretlen célból kért hatósági bizonyítvány kiállítására az építésügyi hatóságnak az Étv. 34. § (5) bekezdése biztosít hatáskört. A hatáskörgyakorlás részletszabályait tartalmazó 312/2012. Korm. rend. 56. § (1), és különösen (2) bekezdése teszi egyértelművé, hogy a tíz éven belül befejezett vagy használatba vett építmény esetén az építmény meglétének – ennek keretében az 56. § (5) bekezdés e) pontjának megfelelően a rendeltetési egységekre kiterjedő – igazolása az építésügyi hatóság feladata. A hatásköri vitában érintett Önkormányzat helytállóan utalt arra, hogy az Inyvtv.vhr. 65. § (3g) bekezdése – a további jogszabályi rendelkezések ellenére – nem tesz lehetővé olyan értelmezést, amely hatáskörét megalapozná amiatt, hogy ha és amennyiben a korabeli rendeltetésváltás még nem történt volna meg, akkor a rendeltetésmódváltás településképi eljáráshoz kapcsolódó szabályozása miatt az Önkormányzatnak lenne hatásköre. A kérelem alapján eljárást az általános építésügyi hatóságnak kell indítania.

[16] A Fővárosi Ítéltábla a Kp. 12. § (2) bekezdés a) pontja, a 13. § (3a) pontja és a 154. § (3) bekezdése alapján eljárva – a kifejtettek alapján – a közigazgatási eljárásra a közigazgatási szerv lt jelölte ki, figyelemmel a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-ra, a kérelmet előterjesztő területi illetékességére.

[17] Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdés w) pontja alapján illetékmentes.

[18] A végzés elleni fellebbezés lehetőségét a Kp. 151. § (4) bekezdése, a perújítást a Kp. 154. § (4) bekezdése zárja ki.

Budapest, 2023. július 14.

dr. Robotka Imre s.k.	dr. Drávecz Margit Gyöngyvér s.k.	dr. Stumpf-Rádai Ágota s.k.
a tanács elnöke, előadó bíró	bíró	bíró