

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:** Kfv.II.37.217/2018/5.

**A tanács tagjai:** . Tóth Kincső a tanács elnöke  
. Rothermel Erika előadó bíró  
. Márton Gizella bíró

**A felperes:** Felperes  
(cím)

**A felperes képviselője:** . Bócsi Ügyvédi Iroda  
. Bócsi Szabolcs ügyvéd  
(cím)

**Az alperes:** Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata  
(1092 Budapest, Bakáts tér 14.  
I/20.)

**Az alperes képviselője:** . Buglos Katalin Ügyvédi Iroda  
. Buglos Katalin ügyvéd  
(cím)

**Az alperesi beavatkozó:** Alperesi Beavatkozó  
(cím)

**A per tárgya:** településképi ügy

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:**

**A felülvizsgálni kért jogerős határozat:** Övárosi Közigazgatási és  
Munkaügyi Bíróság  
10.K.34.152/2016/15. számú ítélete

**Rendelkező rész**

A Kúria

- a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.34.152/2016/15. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 60.000 (hatvanezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget;
- kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

## **Indokolás**

### **A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] Az alperesi beavatkozó 2015 októberében bejelentést tett a hatóságnak arról, hogy a Budapest, ... számú társasház (a továbbiakban: Társasház) homlokzatára bejelentés nélkül molinó reklám került kihelyezésre. E tárgyban építésügyi intézkedést kért. A Polgármesteri Hivatal főépítésze kötelezte a Társasházat, hogy az engedély nélkül kihelyezett reklámot és molinót távolítsa el. Hivatkozott a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 8/2013. (IV. 9.) Rendeletének (a továbbiakban: Önk.r.) 4. § (1) bekezdésére, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletre (a továbbiakban: Korm.r.). Az elsőfokú döntés jogerőssé vált, mert a Társasház nem fellebbezett, az ügy jelenleg végrehajtási szakaszban van.
- [2] A felperes 2016. június 6-án településképi bejelentést tett a Társasház homlokzatán por- és fényvédő szűrőháló telepítésére, melyet azzal indokolt, hogy a társasházi épület Boráros térre néző homlokzatának speciális szűrővédőhálójával való ellátása a lakók részéről megfogalmazott problémákra ad megoldást, úgymint a szállópor és a befelé ható fénysugárzás. Az elsőfokú hatóság 2016. június 13. napján kelt KP/1938-3/2016/X. számú határozatával a por- és fényvédő szűrőháló elhelyezését, valamint a már elhelyezett háló további fennmaradását megtiltotta. Indokolásában hivatkozott az Önk.R. 2. § (2) bekezdésére és a Korm.r.-ben megfogalmazott követelményekre.
- [3] A felperes fellebbezése nyomán eljáró alperes képviselő-testülete (a továbbiakban: alperes) 2016. szeptember 15. napján kelt 305/2016. (IX. 15.) KT. számú határozatával (ügyiratszám: KP/1938-7/2016/X.) az elsőfokú határozatot helyben hagyta. Megállapította, hogy a tervezett por- és fényvédő háló nem illik a településképhez, valamint sérti az Önk.r. 5. § (4) bekezdését, és nem felel meg a 37/2013. (V. 10.) Főv.Kgy. rendelet 9. § (3) és (5) bekezdésének sem. Hangsúlyozta, hogy a felperes által előterjesztett indokok megtévesztőek és alaptalanok, a kérelmezett por- és fényvédő hálót valójában hirdetési célra kívánja felhasználni, hiszen annak helyén korábban és jelenleg is reklám molinót helyeztek el, a reklám molinók nem részei a településképnek.

### **A kereseti kérelem és az alperesi ellenkérelem**

- [4] A felperes keresetében az alperesi határozatnak az elsőfokú határozatra történő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését kérte.

- [5] Az alperes fenntartva határozatában foglaltakat, a kereset elutasítását kérte.
- [6] Az alperesi beavatkozó kapcsolódóan az alpereshez, szintén a felperes keresetének elutasítását kérte.

### **Az elsőfokú ítélet**

- [7] Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában hivatkozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/D. § (1)-(4) bekezdéseire, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) 23.-25. §-aira. Rögzítette, hogy a közigazgatási eljárásban tartott hatósági szemle, továbbá az alperes által készített fotók azt támasztották alá, hogy az épületen kihelyezett háló ténylegesen reklámfunkciót lát, amelyet alátámasztott a perben tanúként meghallgatott **B.Z.** közös képviselő vallomása is. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság szerint az alperes indokoltan vetette fel a felperes rosszhiszemű eljárását. A bíróság megállapította, hogy ennél fogva a tiltó határozat meghozatalára pusztán azon az alapon is mód lett volna, hogy a bejelentés nem felelt meg az R. 23. § (2) és (3) bekezdéseiben meghatározott követelményeknek. Az elsőfokú bíróság utalt a Főv.Kgy. rendelet 1. számú mellékletére, valamint 9. § (3) bekezdésére, amely szerint építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében csak olyan építési munka, illetőleg állapot fennmaradása engedett, amely az építészeti örökség létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt esztétikai szempontból károsan nem befolyásolja, és az a jellegzetes településképi karakteréhez igazodik. A Főv.Kgy. rendelet 9. § (5) bekezdése kógens szabály, amely helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetést, reklámot nem enged elhelyezni, kivéve az építményben levő funkcióval összefüggő reklámot vagy cégért.
- [8] Az elsőfokú bíróság egyetértett azzal, hogy a felperesi bejelentés tervein nem valósult meg az illeszkedés, a tervezett háló letakarná az értékes és a városképhez tartozó homlokzat Duna felé néző jelentős részét. Rámutatott, hogy az alperesi döntés alapját képezte a Ferencvárosi Tervtanács szakmai véleménye, amely a felperesi bejelentés engedélyezését nem ajánlotta. Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a településképibe történő illeszkedés körülményét az alperes mérlegelési jogkörben eljárva vizsgálta, de ennek vizsgálatához a jogszabály nem ad mérlegelési szempontokat, azonban a bíróság álláspontja szerint az alperesi mérlegelés nem volt okszerűtlen, a már rögzített mérlegelési indokok a másodfokú határozat indokolásában szerepeltek. Az elsőfokú bíróság az Étv.

54. § (1), 56. § (1) és (2), 57. § (1) és (2), valamint a 6. § (1) bekezdéseire utalva kifejtette, hogy a települési önkormányzat a Fővárosban a kerületi önkormányzat látja el az épített környezet védelmét, a helyi építészeti értékek a településkép, a rálátás és a kilátás védelmét. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság álláspontja szerint mérlegelési jogkörében az alperes jogosult volt meghatározni a kívánatos településkép, településstruktúra alakulását a helyi építészeti érdekvédelemmel összefüggő korlátozások és kötelezettségek figyelembevételével. Ezért a bíróság nem osztotta a felperes azon érvét, hogy a közigazgatási eljárásban további bizonyítási cselekményeket szakértő bevonásával kellett volna lefolytatni. Rámutatott a bíróság, hogy az Étv. 30/D. §-ában szabályozott településképi bejelentési eljárás egy olyan, a bejelentő számára többletterhet nem jelentő eljárás keretében zajlik, amely egyszerű és gyors ügyintézészt kíván.

- [9] Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a településképi bejelentési eljárásban a bejelentőn kívül ügyfél lehet az ingatlan épület tulajdonosa, ebben az esetben a Társasház közössége, azonban nem ex lege ügyfél, a bejelentéssel összefüggésben közvetett jellegű a kapcsolata. Így az eljárásból való kihagyása nem minősült az ügy érdemére kiható lényeges és ezáltal hatályon kívül helyezés alapját képező jogszabálysértésnek. Továbbá a felperes nem hivatkozhatott alappal egy másik ügyfél ügyféli jogainak sérelmére sem.
- [10] A felperesi fellebbezést a közigazgatási eljárásban az Önkormányzat Képviselő-testülete bírálta el. A felperes kifogásolta, hogy az elsőfokú határozatot a főépítész írta alá, és bár szerepelt az aláírásnál, hogy a polgármester megbízásából jár el, azonban nézete szerint itt a polgármester helyett és nevében került sor a határozat meghozatalára. Az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatban hivatkozott a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 72. § (1) bekezdés f) és g) pontjaira. Megállapította, hogy a Ket. fenti előírásait a határozat zárórésze teljesítette, ennél fogva jogszabálysértés, vagy hatáskörelvonás nem történt.

## **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

- [11] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és helyette új, a felperes keresetének helytadó döntés meghozatalát, másodlagosan az ügyben eljáró bíróság új eljárásra és új határozat hozatalra utasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet jogszabálysértő. Továbbra is fenntartotta a keresetében előadott érveket, e szerint a közigazgatási szervek megsértették a Ket. 50. § (1) bekezdését, 58. § (1) bekezdését, amikor csak állították, de semmilyen bizonyítást nem folytattak le annak tisztázására, hogy a szűrőháló nem illeszkedik a településképbe. Sérült a Ket. 72. § (1) bekezdés e) pontja, valamint az R. 24. § (1) bekezdés b) pontja, mert a

szűrőháló alperesi oldal által állított településképet rontó jellegével összefüggésben az alperesi határozat nem volt kellően indokolva. Továbbra is sérelmezte, hogy a közigazgatási szervek elmulasztották a Társasházban albetéttel rendelkező tulajdonosokat tájékoztatni az eljárásról, közölni velük az eljárás megindítását, befejezését. Megfosztották az ügyféli jogállásból származó jogosultságaik gyakorlásától, sérült a Ket. 15. §-a. Mindez a Ket. 105. § (3) bekezdésére tekintettel önmagában is a döntés megsemmisítését és a hatóság új eljárásra kötelezését kellett volna, hogy eredményezze. A fentiek okán a felperes szerint az elsőfokú ítélet sérti a Ket. 15. §-át, 28/A. §-át, 29. § (3) bekezdését, 50. § (1) bekezdését, 51. § (1) és (2) bekezdéseit, 58. § (1) bekezdését, 68. § (1) bekezdését, 70. §-át, 72. § (1) bekezdés e) pontját, 78. § (1) bekezdését, valamint az R. 24. § (1) bekezdés b) pontját. Ezen túlmenően az elsőfokú ítélet sérti a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 339. § (1) bekezdését.

- [12] A felperes súlyos jogsértésként hivatkozott arra, hogy az elsőfokú hatóság azzal, hogy az eljárást nem a jogszabályokban erre felhatalmazott személy, a polgármester, hanem a polgármesteri hivatal főépítésze folytatta le és a határozatot sem erre feljogosított személy, hanem a főépítész hozta meg, holott a főépítész sem eljárás lefolytatására, sem ilyen tartalmú határozat meghozatalára nem jogosult. Ezt a döntést a másodfokú hatóságnak meg kellett volna semmisítenie. Megjegyezte, hogy bár a főépítész aláírásánál szerepel a polgármester megbízásából tartalmú szöveg, azonban a jogszabály nem ad lehetőséget a polgármester számára hatáskörének ily módon történő átruházására.
- [13] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Elöljáróban rögzítette, hogy a 15 oldalas felülvizsgálati kérelemnek mindössze a 11. és 12. oldala szól a jogerős ítéletről, illetőleg az azzal kapcsolatban vélt jogszabálysértésekről. Hangsúlyozta, hogy a felperes egyszerűen megismétli a közigazgatási eljárásban benyújtott fellebbezésében, illetőleg keresetében foglaltakat. Ismételten előadta, hogy a felperesi eljárásra tekintettel a bíróság helyesen állapította meg, miszerint a hatóságnak már az R. 23. § (2) és (3) bekezdéseiben meghatározott követelmények hiányában is módja lett volna elutasítani a felperesi kérelmet. Az R. 24. § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozva előadta, hogy ezen jogszabályhely egyértelműen megengedi a polgármester számára a tervezett reklám elhelyezés megtiltását, ha az nem illeszkedik a településképbe. A molinók nem részei a településképnek, csupán járulékos elemei, és részben azért is kell megjelenésüket tiltani, hogy megakadályozza a hatóság, hogy minden ház homlokzatán megjelenjenek, különösen ha a kérdéses ingatlan helyi védettségű építészeti örökségének minősült kiemelt helyen, a Duna partján fekszik. Ismételten hivatkozott a Ferencváros Terv Tanács szakmai véleményére. Hangsúlyozta, hogy a R. 24. § (1) bekezdése értelmében a polgármesternek a bejelentés

érkezésétől számított 8 napon belül kell döntenie az ügyben, amely azt a jogalkotói szándékot közvetíti, hogy a polgármester egy személyben jogosult döntenie, nem kell szakértőt igénybe vennie, és az eljárást gyorsan, hatékonyan kell lefolytatni. Ugyanakkor osztotta az elsőfokú bíróság azon megállapítását, hogy határozata indokolásában az alperesi mérlegelés szempontjai kitűntek, azok nem voltak okszerűtlenek, így a döntés sem volt megalapozatlan. Az alperes ismételten utalt a felperes rosszhiszemű eljárására. Előadta továbbá, hogy az alperes nem tekintette az ingatlan tulajdonosát, a Társasház közösségét ügyfélnek, a jogszabály alapján nem is tekinthető annak, ezért az eljárásból való kihagyása nem minősült az ügy érdemére kiható súlyos eljárási hiányosságnak. Ezzel szemben a bíróság a Társasházat felhívta a perbe való beavatkozásra, amellyel a társasház nem élt, de a közös képviselő tanúvallomást tett, amely egyértelműen bizonyítja, hogy a Társasház joga nem sérült. Az R. és az Önk.r. rendelkezéseire hivatkozva előadta, hogy az elsőfokú döntést a polgármester hozta, a főépítész csupán kiadmányozta, amely polgármesteri megbízás alapján történt, miként azt alátámasztja a „polgármester megbízásából” jelzés.

#### **A Kúria döntése és jogi indokai**

- [14] A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.
- [15] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállásból helytálló következtetésre jutott a közigazgatási határozatok jogszerűségével kapcsolatban, döntésével és indokaival a felülvizsgálati bíróság nagyrészt egyetért.
- [16] A Kúria a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel az alábbiakra mutat rá. A felperes tévedett, amikor azt állította, hogy a hatóság nem kellő alapossággal tisztázta a tényállást, mivel - miként erre az elsőfokú bíróság alappal hivatkozott - az épített környezet védelmét, a helyi építészeti értékek, így a településképp védelmét ellátó önkormányzat egy olyan, a bejelentő számára többletterhet nem jelentő egyszerű és gyors eljárást folytat le. Ennek során mérlegelési jogkörében jogosult meghatározni a kívánatos településképet, figyelemmel a helyi építészeti érdekvédelemre, melynek jelen ügyben alapját képezte a Ferencvárosi Tervtanács elutasító szakmai véleménye. Az eljárás jellegénél, céljánál fogva további bizonyítási cselekmények, így szakértő bevonásának mellőzése tehát nem róható a hatóság terhére. Helyesen állapította meg a bíróság, hogy a molinó kihelyezése nem alanyi jog és nem is elengedhetetlen velejárója a XXI. századi városképnek. Megjegyzi a Kúria, hogy ezek a molinók önmagukban esztétikailag kifogásolhatóak, megjelenésüket össze sem lehet hasonlítani egy szép, építészetileg kimunkált, a keletkezés építési stílusát követő külső homlokzattal, amely védelmének fontosságát a Főv.Kgy. rendelet 9. § (3) bekezdése a jogszabály szintjén is kifejezi. Egyetért továbbá a Kúria az elsőfokú bírósággal abban is, hogy a felperes egyértelmű célja a reklámfunkció megvalósítása, a korábbi

eltávolítást szolgáló határozat végrehajtásának kijátszása, így indokoltan merült fel a felperes rosszhiszemősége, mivel bejelentésében egész más célt jelölt meg [R. 23. § (2) bekezdése]. Saját gazdasági érdekeit a társasházi lakók érdekeinek védelmével kívánta leplezni, holott érdekképviselőjükre nem jogosult, de bizonyítottan nem is jogosított.

- [17] A felperes tévedett akkor is, amikor kifogásolta, hogy nem vonták be az eljárásba a Társasház albetéttel rendelkező tulajdonosait. A Kúria rámutat arra, hogy a Társasház, illetve a tulajdonosok a jelen per tárgyát képező közigazgatási eljárásban nem ügyfelek - az eljárási jogviszonynak nem alanyai -, részvételük lehetséges, de nem kötelező. Ugyanakkor a felperes nem jogosult más „személy” ügyféli jogainak védelmére, mivel arra csak az érintettnek van joga. A Kúria megállapította, hogy az eljárásról a Társasház, illetve a lakók mindvégig tudomással bírtak, a perbe beavatkozásra felhívást kaptak, amellyel azonban nem kívántak élni, míg a közös képviselő tanúként meghallgatásra került.
- [18] A felperes súlyos, az ügy érdemére kiható jogsértésként hivatkozott arra, hogy az eljárást nem a jogszabályokban erre felhatalmazott személy, a polgármester, hanem a polgármesteri hivatal főépítésze folytatta le, és a határozatot sem erre a feljogosított személy, hanem a főépítész hozta meg, holott a főépítész sem eljárás lefolytatására, sem ilyen tartalmú határozat meghozatalára nem jogosult. A Kúria rámutat arra, hogy jelen ügyben az elsőfokú hatáskör a polgármestert illeti [Étv. 30/D. §], aki azonban a hivatali munkamegosztás során használhatja a hivatali apparátust. Az 1/2019. KMPJE jogegységi határozat kimondta, hogy a kiadmányozási jog átengedése nem azonos a hatáskör átruházással. A döntési jogkör hivatali szervezeten belüli, feladatmegosztás alapján történő átengedése nem jogsértő. A kiadmányozási jog gyakorlása a hatáskört ténylegesen nem érinti, csak látszólagos hatáskör-átruházásról beszélünk. Ilyenkor is szükséges azonban annak jelzése, hogy a döntés a hatáskör gyakorlójától származik, a kiadmányozó intézkedési és aláírási jogköre származékos. Ugyanakkor - eltérően az elsőfokú bíróságtól - rámutat a Kúria arra, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 67. § (1) bekezdés c) pontja megengedi, hogy a polgármester hatáskörének gyakorlását átruházza többek között, a polgármesteri hivatal, közös önkormányzati hivatal ügyintézőjére. Tekintettel arra, hogy a főépítész a polgármesteri hivatallal munkaviszonyban álló személy, a polgármester helyett, az ő iránymutatása mellett lefolytathatta az eljárást, dönthetett és a meghozott határozatot kiadhatta. A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság megalapozott döntést hozott akkor, amikor az alperesi határozatot jogszerűnek értékelte.
- [19] Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

- [20] A pervesztes felperes a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére, melynek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése alapján állapította meg a felülvizsgálati eljárásban kifejtett munkára tekintettel.
- [21] A pervesztes felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles a tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére, melynek összegét a felülvizsgálati kérelem előterjesztésekor hatályos, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése alapján állapította meg a Kúria.

Budapest, 2019. április 17.

**Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Rothermel Erika s.k.  
előadó bíró, Dr. Márton Gizella s.k. bíró**