

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
í t é l e t e**

**Az ügy száma:** Kfv.IV.37.636/2019/6. szám

**A tanács tagjai:** Dr. Patyi András a tanács elnöke  
Dr. Varga Eszter előadó bíró  
Dr. Dobó Viola bíró

**A felperes:** H.-R. Kft.

**A felperes képviselője:** Dr. Szabó Patrik Ügyvédi Iroda; eljáró  
ügyvéd: dr. Szabó Patrik

**Az alperes:** alperes neve

**Az alperes képviselője:** Dr. Csörgits Lajos kamarai jogtanácsos

**A per tárgya:** településképi ügyben hozott közigazgatási határozat  
felülvizsgálata

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** az alperes

**A felülvizsgálni kért jogerős határozat:** Győri Közigazgatási és  
Munkaügyi Bíróság 1.K.27.189/2017/29. számú ítélete

**Rendelkező rész**

A Kúria a Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság  
1.K.27.189/2017/29. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a  
felperesnek 40.000 (negyvenezer) forint felülvizsgálati eljárási  
költséget.

A feljegyzett 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási  
illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

## **I n d o k o l á s**

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

- [1] Ör Megyei Jogú Város Polgármestere (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) 2016. augusztus 23. napján a Gy. .../1 hrsz.-ú, természetben a Gy., P. u. 18. szám alatt található ingatlanon (a továbbiakban: Társasház) helyszíni ellenőrzést végzett, mely alapján megállapította, hogy az épület déli homlokzatán településképi bejelentés nélkül molinót helyeztek el. Az elsőfokú hatóság 2016. augusztus 25. napján felszólította a Társasházat, mint az ingatlan tulajdonosát, hogy a tárgyi reklámeszközt a felszólítás kézhezvételétől számított 8 napon belül távolítsák el. A felperes, mint a reklámeszköz tulajdonosa a 2016. szeptember 30. napján kelt nyilatkozatában előadta, hogy az épületen korábban óriásplakát volt kihelyezve, melynek leszerelésekor a lakók kérésére került ki az épület déli oldalfalára a perbeli molinó, melynek mérete nem sokkal nagyobb a szabványos óriásplakát méreténél. Kérte a reklámeszköz fennmaradásának engedélyezését. Az elsőfokú hatóság 2016. október 10. napján tájékoztatta a felperest arról, hogy a kihelyezett molinóra fennmaradási engedély nem adható, majd 2016. október 14. napján ismételt helyszíni ellenőrzést tartott, melynek során megállapította, hogy a kérdéses molinót a tulajdonosok nem távolították el. Erre tekintettel településképi kötelezési eljárás keretében a 2016. október 20. napján kelt 54.898-5/2016. számú határozatával a Társasházat a molinó eltávolítására és 50.000 forint pénzbírság megfizetésére kötelezte.
- [2] Az elsőfokú hatóság 2017. január 6. napján ismételt helyszíni ellenőrzést tartott, melynek során megállapította, hogy a bejelentés nélkül kihelyezett reklámeszközt elbontották, azonban a perbeli ingatlanon 2016. december végén újra kihelyeztek egy reklámeszközt, melyet bejelentés szintén nem előzött meg.
- [3] A felperes az elsőfokú hatósághoz 2017. január 25. napján érkezett kérelmében településképi bejelentési eljárást kezdeményezett, melyben a már kihelyezett reklámeszköz kapcsán kérte a bejelentés tudomásulvételét. A településképi bejelentési eljárásban az elsőfokú hatóság beszerezte Győr Megyei Jogú Város Főépítésze (a továbbiakban: Főépítész) szakmai álláspontját. A 2017. február 2. napján kelt 2.530-4/2017. számú szakmai álláspont szerint, a tervezett építési tevékenység - 1 db 12 m<sup>2</sup> nagyságú homlokzati reklámeszköz - nem illeszkedik a településképhez. A tervezett reklámeszköz ugyanis mind méretében, mind színeiben hátrányosan

befolyásolja a településképet, nem illik bele a kialakult városképbe, az épület megjelenésére zavarólag hat. Mindezeken túl kedvezőtlen hatással van a terület kialakult arculatára. A megjelenő nagy méretű reklámfelület tartalma továbbá elvonja az arra közlekedők figyelmét a vezetéstől.

[4] A fentiek alapján az elsőfokú hatóság a 2017. február 7. napján kelt 2.530-5/2017. számú határozatával a bejelentés szerinti - lemezre fóliázott vynil matrica - reklámelhelyezést megtiltotta, és felszólította a felperest, valamint a közös képviselőn keresztül a Társasház tulajdonosait, hogy a jogszerűtlenül kihelyezett reklámeszközt 3 napon belül távolítsák el. Döntésében hivatkozott alperes Közgyűlésének a településképi védelméről és a győri tervtanácsról szóló 39/2012. (XII. 19.) GYMJVÖ rendelete (a továbbiakban: településképi rendelet) 8. § (1) bekezdés c) pontjára, a 10. § (1) bekezdésére, a 12. § (1) bekezdés a) pontjára és (2) bekezdésére, melyek alapján - figyelemmel a Főépítész szakmai álláspontjára - megállapította, hogy a bejelentéssel érintett reklámeszköz nem illeszkedik a településképhez.

[5] A felperes fellebbezése alapján eljáró alperes az 53/2017. (III. 30.) Kgy. határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Hivatkozott a Főépítész szakmai álláspontjára, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 26/C. § (1) bekezdés b) pontjára, a 26/B. § (2) és (3) bekezdésére, valamint a településképi rendelet 12. § (1) bekezdés c) pontjára, és megállapította, hogy a perbeli reklámeszköz nem illeszkedik a településképhez.

#### **A felperes keresete és az alperes ellenkérelme**

[6] Az alperes határozatával szemben a felperes keresettel élt, amelyben annak elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését kérte. Arra hivatkozott, hogy a tárgyi reklámeszköz korábban megszerzett jogerős építési engedély alapján került kihelyezésre. Ennek kapcsán előadta, hogy a reklámeszköz nem tartozik a településképi rendelet hatálya alá, ugyanis nem új reklámeszköz építéséről van szó, illetve helyreállítás, átalakítás, korszerűsítés, bővítés vagy megváltoztatás sem történt. Hivatkozott arra is, hogy a főépítész álláspont megalapozatlan, mivel nem egy tervezett építési tevékenység bejelentésének, hanem egy hosszú évek óta meglévő és az adott kereszteződésben 14 db másik plakáttal együtt a mai napig fennálló állapot szerinti reklámelhelyezésnek a tudomásulvételét kérte. A reklámeszköz egyebekben megfelel az alperes Közgyűlésének a reklámelhelyezésekről szóló 12/2016. (IV. 29.) önkormányzati

rendeletében (a továbbiakban: reklámrendelet) foglalt követelményeknek. Álláspontja szerint a reklámeszköz a közlekedők figyelmét nem vonhatja el a vezetéstől, mert akkor a korábbi építési engedélyezési eljárás során a közlekedési hatóság nem járult volna hozzá annak létesítéséhez. Hivatkozott végül a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Településképi tv.) 15. § (3) bekezdésére, mely szerint az alperesnek a módosítás közzétételétől számított 90 napon belül felül kellett volna vizsgálnia a korábbi helyi rendeleteit azzal, hogy 2020. december 31-ig a korábbi jogszabályok alapján elhelyezett reklámhordozók fennmaradhatnak.

- [7] Az alperes az ellenkérelmében a határozatban foglalt indokok alapján a kereset elutasítását kérte.

### **Az elsőfokú ítélet**

- [8] Az elsőfokú bíróság az 1.K.27.189/2017/29. számú ítéletével az alperes határozatát az elsőfokú határozatra kiterjedően hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte.
- [9] Rögzítette, hogy az eljárás tárgyát a felperes által 2016 decemberében kihelyezett új reklámeszköz képezte, azaz a településképi rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján jogszerűen folytatott le a hatóság településképi bejelentési eljárást. Megállapította továbbá, hogy a felperes által hivatkozott jogerős építési engedély nem keletkeztet abszolút jogot a reklámeszközök végleges kihelyezésére, a hatóság jogosult volt településképi bejelentési eljárás keretében vizsgálni azt, hogy a településképi illeszkedésre vonatkozó követelményeknek a reklámeszköz megfelel-e. A felperes által hivatkozott Településképi tv. 15. § (3) bekezdése szerinti, 2020. december 31-i záró határidő arra az esetre irányadó, ha ezen időpontig a jogszabályi rendelkezéseknek meg nem felelő reklámeszköz kapcsán kötelezési vagy bejelentési eljárás nem volt folyamatban.
- [10] Megállapította, hogy a bejelentés szerinti reklámeszköz településképi rendelet 10. § (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek való megfelelése, valamint a reklámrendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti településképi illeszkedés megítélése szakkérdés, ezért a felperes indítványára ennek vizsgálatára szakértőt rendelt ki. A szakvélemény alapján rögzítette, hogy a szakértő helyszíni szemle keretében megvizsgálta a kérdéses reklámeszközt, majd a településképi rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt feltételeket vizsgálva arra az álláspontra jutott, hogy a kérdéses reklámeszköz nem minősíthető településképet rontó reklámnak, a jogszabályi követelményeket nem sérti. A Főépítész szakmai álláspontjától eltérően a tárgyi reklámeszköz az

épület homlokzatát, megjelenését nem befolyásolja. A Főépítész álláspontjából nem derül ki, hogy mi az az ok (pld. méret, szín), amely miatt a reklámeszköz a településképet rontja. A szakértő álláspontja szerint az adott közlekedési csomópontban az épület sem reklámmal, sem reklám nélkül nem hat zavarólag, arra vonatkozóan pedig adat nem merült fel, hogy bármilyen balesetet vagy forgalmi fennakadást okozott volna a reklámfelület. Utalt arra is, hogy a közlekedési csomópontban az épületek megjelenése meglehetősen egységtelen, azok 100-200 m<sup>2</sup> felületén kb. 10-20 szintén egységtelen reklámhordozót helyeztek ki. Ebből fakadóan is érthetetlen, hogy mi indokolja a felperes által kérelmezett reklámeszköz kihelyezésének megtiltását.

[11] A bíróság a szakvéleményt elfogadta ítélezése alapjául figyelemmel arra, hogy az megalapozott, a szakértő a szakmai megállapításait adatokkal, fényképekkel kellő mértékben, ellenőrizhető módon alátámasztotta, a megállapításai koherensek az annak alátámasztására csatolt bizonyítékokkal. A szakértő helyszíni szemle keretében a kérdéses területet megvizsgálta, arról panorámaképet készített, mely alapján jól látható, hogy a tárgyi reklámeszköz egy olyan közlekedési csomópontban van kihelyezve, ahol számos más reklámeszköz is található. A perbeli reklámeszköz sem színében, sem méretében, sem tartalmában nem tér el oly módon az adott területen kihelyezett többi reklámeszköztől, hogy az a településképi megjelenést bármilyen módon befolyásolná. Az az alperesi hivatkozás, miszerint a reklámeszköz a lakóövezet határán helyezkedik el, azért nem elfogadható, mert a lakóövezet felőli részen gyakorlatilag a reklámeszköz nem látható. A molinó ugyanis az épületnek azon az oldalán került elhelyezésre, ami a hivatkozott közlekedési csomópont, azaz a gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezet felől látható. Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a településképi illeszkedés vizsgálata szempontjából pontosan annak van jelentősége, hogy a kérdéses reklámeszköz ott, ahol az látható, zavarja-e a településképet. Ez pedig a közlekedési csomópont, ahol számos más, azonos megjelenésű reklámeszköz van elhelyezve. A tárgyi reklámeszköz tehát a településképet rontó hatással nem bír.

[12] A megismételt eljárásra az elsőfokú bíróság azt az iránymutatást adta, hogy az elsőfokú hatóságnak a perben kirendelt szakértő szakvéleményét figyelembe véve kell a felperes településképi bejelentés tudomásulvétele iránti kérelmét elbírálnia.

### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

[13] Az ügyben az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetének elutasítását, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új

határozat hozatalára utasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a szakértő kirendelésével nem értett egyet, figyelemmel arra, hogy a településképi illeszkedés megítélésére a Főépítész rendelkezik szakmai kompetenciával, továbbá a településfejlesztés és településrendezés helyi közügynek minősül. Sételmezte, hogy a szakvélemény nem tesz említést Győr városára vonatkozó távlati tervekről, ugyanakkor a Főépítész a fejlesztési célokkal is tisztában van. Hivatkozott e körben a településképi arculati kézikönyvre, amelynek szemléletformáló célt kell szolgálnia. Arra is hivatkozott, hogy az eljárás, és így a per tárgyát kizárólag a felperesi reklámeszköz vizsgálata képezte, „más táblák” hatása irreleváns. A szakértő a lakóövezettel szemben, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezetben, illetve zöldterületen készített felvételeket, az eltérő övezeti besorolásra, mint értékelendő szempontra azonban nem tért ki, mint ahogyan arra sem, hogy az általa hivatkozott „egyéb reklámeszközöket” a hatóság engedélyezte-e.

- [14] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében az elsőfokú ítélet hatályában fenntartását kérte. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság megalapozottan döntött a vitatott szakkérdés megítélése miatt igazságügyi szakértő kirendelése mellett. A főépítész álláspontot - mely semmilyen tényadattal nem volt alátámasztva - a perszakértő cáfolta, szóbeli meghallgatása során pedig az alperesi kifogásokra is választ adott.

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

- [15] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem alapos.
- [16] A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállásból helyálló jogi következtetésre jutott, ítéleti indokaival a felülvizsgálati bíróság egyetért. Az elsőfokú bíróság feltárta, egymással összevetette, értékelte, mérlegelte a rendelkezésére állt bizonyítékokat, köztük a perben kirendelt szakértő véleményét. A mindezekből levont következtetése okszerű és megalapozott. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra hivatkozással a Kúria az alábbiakat emeli ki.
- [17] A Kúria rögzíti, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan foglalt állást abban a kérdésben, hogy a Főépítész szakmai álláspontjának vitatása szakkérdés, így az erre vonatkozó tényállításait a felperes a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 177. § (1) bekezdése alapján igazságügyi szakértő kirendelésének indítványozása útján igazolhatja. Az az alperesi álláspont, mely szerint a településképi védelme, a településképi illeszkedés olyan helyi közügy, amelyben kérdésben kizárólag a Főépítész rendelkezik szakmai kompetenciával, minden alapot nélkülöz. Ezen álláspont egyrészt kiüresítené a bírósági

jogorvoslatot, másrészt ellentétes lenne a bizonyítás perrendi szabályaival is. A felperes a Főépítész szakmai álláspontját tartalmilag vitatta, e tartalmi vitatás vizsgálatára az elsőfokú bíróság helyesen döntött az igazságügyi szakértő kirendelése mellett.

[18] A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a perben beszerzett szakvéleményt helytállóan fogadta el az ítékezésének alapjául, figyelemmel arra, hogy annak elkészítését részletesen dokumentált, alapos és teljes körű vizsgálat előzte meg. Az elkészült szakvélemény és a szakértő szóbeli meghallgatásán előadottak világos és logikus leírását, illetve szakmai értékelését adják a perben vitatott szakkérdésnek, és kimerítő választ adnak arra, hogy a Főépítész a szakmai álláspontját tényadatokkal nem támasztotta alá. E körben jogszabálysértést a megállapított tényállás iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen vagy a logika szabályaival ellentétes mérlegelése alapozhat meg, ilyen jogsértést azonban az alperes a felülvizsgálati kérelemben nem igazolt.

[19] Az alperes alaptalanul kifogásolta, hogy a szakvélemény nem tesz említést a Győr városára vonatkozó távlati tervekről, a fejlesztési célokról, ugyanis erre vonatkozó indokolást a Főépítész szakmai véleménye sem tartalmazott, azaz az elutasítás indokaként e távlati célok a közigazgatási eljárásban nem szolgáltak. Az övezeti besorolásra vonatkozó alperesi kifogásokra az elsőfokú ítélet - a szakvéleményre alapítottnan - okszerű, részletes magyarázatot adott, figyelemmel arra, hogy a lakóövezet felőli részen a reklámeszköz gyakorlatilag nem látható, mert az épületnek azon a részén került elhelyezésre, amely a gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezet felől észlelhető. Márpedig a településképi vizsgálat tekintetében éppen ennek van jelentősége. Az alperes által hivatkozott, a közlekedési csomópontban elhelyezett „egyéb reklámeszközöket” a szakértő, és az elsőfokú bíróság is kizárólag abból a szempontból vizsgálta, hogy mi az a védendő arculat, kialakult városkép (településkép), melyet a perbeli reklámeszköz kihelyezése ront, illetve amelybe az nem illeszkedik. Tekintettel arra, hogy a Főépítész sommás, adatokkal és tényekkel alá nem támasztott szakmai véleménye azt tartalmazza, hogy a perbeli reklámeszköz mind méretében, mind színeiben hátrányosan befolyásolja a településképet, nem illik bele a kialakult városképbe, ezért okszerűen vette figyelembe az elsőfokú bíróság e meglévő arculatot, azaz az egyéb kihelyezett reklámeszközöket az illeszkedés vizsgálata során.

[20] A Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a régi Pp. 275. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendelkezésre álló iratok alapján dönt, mely eljárásban - annak rendkívüli jogorvoslati jellege miatt - nincs helye sem bizonyítás

felvételének, sem bizonyítékok ismételt egybevetésének, felülmérlegelésének. Nyilvánvaló okszerűtlen ítéleti következtetésnek csak az minősíthető, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni, ilyen következtetés azonban a perbeli esetben nem volt feltárható.

[21] A fentiek alapján a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sérti, ezért azt a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

#### **A döntés elvi tartalma**

[22] *A településképi eljárásban a városképbe illeszkedés és a terület kialakult arculatára gyakorolt hatás megítélése szakkérdésnek minősül.*

#### **Záró rész**

[23] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[24] A pervesztes alperes a régi Pp. 270. § (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazandó régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes jogi képviselettel felmerült felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére, melynek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a alapján állapította meg a felülvizsgálati eljárásban kifejtett jogi munkára tekintettel.

[25] Az alperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján feljegyzett kereseti és felülvizsgálati eljárási illeték a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam terhén marad.

[26] Az ítélet elleni felülvizsgálat lehetőségét a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2019. november 5.

**Dr. Patyi András s.k. a tanács elnöke, Dr. Varga Eszter s.k. előadó bíró, Dr. Dobó Viola s.k. bíró**