



dr. Bedő Katalin
ügyvéd

Érkezett:

2019 MÁJ 20.

Az ügyirat száma:

122/171/2018

Alkotmánybíróság

Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság útján
9021 Győr, Árpád út 2.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: 12/959-01/2019	
Érkezett: 2019 JÚN 03.	
Példány: 1	Kezelőiroda:
Melléklet: 16 db	du

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott dr. Bedő Katalin ügyvéd (székhelye: 1012 Budapest, Attila út 133.)

1. számon
mellekelt meghatalmazással igazolt képviselőként az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII.
törvény 27. §-a alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Fővárosi Törvényszék mint
másodfokú bíróság 2019. február 6-án kelt **12.Kf.650.480/2018/5.** számú, és a Győri
Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2018. július 7-én kelt **1.K.27.171/2018/8.** számú
ítelteinek alaptörvény-ellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően azokat semmisítse
meg.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

a) A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése, a jogorvoslati lehetőségek kimerítése

Indítványozó

Az Ingatlanra vonatkozóan a lakóépületek egyszerű bejelentéséről
szóló szabályoknak megfelelően¹ 2016. szeptember 19-én az elektronikus építési napló
megnyitásával az Ingatlan tulajdonosa (továbbiakban Építető) kétlakásos lakóépület építését
kezdte el. A lakóépületek egyszerű bejelentésére vonatkozó szabályok sajátossága miatt ebben
az esetben a kivitelezés megkezdését megelőzően nem folyik olyan hatósági eljárás, melyben

¹ 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről

az érintettek ügyféli jogait gyakorolhatnák, így Indítványozónak a kivitelezés alatt álló épület tervdokumentációját megismerni illetve jogorvoslati jogát gyakorolni nem volt módja.

Indítványozó 2016. szeptember 10-én az alapok földmérő általi kitűzésével észlelte, hogy – bár az Ingatlan 3 egymás melletti telek mögött húzódik, - a tervezett két darab kétszintes tömbből álló, 7 m-t meghaladó magasságú épület kizárólag az ő telke (lakóépülete, terasza, kertésze) mögött fog megépülni.

Az Építető és Indítványozó között ezt követően indult, és jelenleg is folyamatban lévő polgári peres eljárásban megismert kivitelezési tervdokumentáció alapján és a helyszín ismeretében megállapítható, hogy egyrészt

- a tervezett épületek nem felelnek meg az Étv. 13. § (2) bekezdésében² előírtaknak,
- a tervdokumentáció jelentős, meg nem engedett terepátalakítást is ábrázol, és az épület csak ennek következtében felel meg az építménymagasság tekintetében.

Indítványozó 2017. szeptember 18-án bejelentést tett az illetékes elsőfokú építésfelügyeleti hatósághoz [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] felsorolva a jogsértéseket, és hivatkozva az Étv. 46. § (2) bekezdés ba) és d) pontjaira³ kérte a hatóság intézkedését. (3. számú melléklet)

Az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság helyszíni szemlét követően 2017. október 16-án kelt GY-06B/TIT/00011-37/2017. számú levélben (4. számú melléklet) tájékoztatta Indítványozót, hogy szabálytalanságot vagy egyéb, az építésfelügyeleti eljárás hivatalból történő megindításra okot adó körülményt nem tárt fel, ezért eljárást nem indít. Kifejtette azt is, hogy amennyiben eljárás megindítását nem tartja szükségesnek, arról alakszerű döntést nem kell hoznia. Tájékoztató levele ellen **jogorvoslati lehetőséget nem biztosított.**

Indítványozó kérelemmel fordult a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz, mint felügyeleti szervhez (5. számú melléklet), melyben vitatta az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság megállapításait, kérve a felettes szervet, hogy a Ket. 20. § (2) bekezdése értelmében a mulasztó

² Étv. 13. § 2) A 33/A. § (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenység esetén a helyi építési szabályzatban meghatározott

a) övezet, építési övezet területi lehatárolását;

b) övezetre, építési övezetre vonatkozóan

ba) a védelemmel és korlátozásokkal érintett területeken a szennyvízelvezetés vagy tisztítás szabályait közegészségügyi szempont szerint,

bb) a megengedett legnagyobb beépítettséget,

bc) a telken, az építési telken elhelyezhető épület, valamint az önálló rendeltetési egység számát és a megengedett vagy kizárt rendeltetését,

bd) a megengedett legnagyobb beépítési magasságot vagy építménymagasságot,

be) a szabályozási vonalat,

bf) a beépítési módot, az építési helyet és

bg) a minimális zöldfelület mértékét;

c) országos vagy helyi építészeti örökségvédelemmel, - településképi rendelet hiányában - a településképi védelemmel, országos régészeti-, táj- és természetvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre vonatkozó követelményeket, védőterület, védőtávolságot

kell figyelembe venni.

³ Étv. 46. § (2) Az építésfelügyeleti hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket. Ennek keretében

b) a helyszínen, illetve a Nyilvántartás igénybevételel ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység

ba) végzésének szakszerűségét, jogszerűségét,

hatóságot az eljárás során kívüli lefolytatására utasítsa. A Kormányhivatal szintén tájékoztató levélben, GYD-01/1747-1/2017. számon (6. számú melléklet) fejtette ki, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosának beadványa – figyelemmel a Ket. 88/A. § (1) bekezdésének második mondatára – nem keletkeztet egy kérelemre induló hatósági ellenőrzést. Megvizsgálta Indítványozó anyagi jogi kifogásait, ennek eredményeként helyszíni szemle nélkül megállapította, hogy a feltételezett jogsértések nem állnak fenn, és megállapította, hogy az elsőfokú hatóság nem hibázott. Tájékoztató levele ellen **jogorvoslati lehetőséget nem biztosított.**

Indítványozó – mivel nem volt olyan alakszerű döntés, mely ellen keresettel élhetett volna – mulasztási keresetet (7. számú irat) nyújtott be a **Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságra** kérve annak megállapítását, hogy a közigazgatási szerv a közigazgatási cselekmény megvalósítására vonatkozó, jogszabályban meghatározott kötelezettségének az irányadó elintézési határidőn belül nem tett eleget.

Az elsőfokú bíróság Indítványozó keresetét 1.K.27.171/2018/8. számú ítéletével (8. számú melléklet) elutasította az alábbi indokolás mellett:

*„E körben a bíróság megjegyzi, hogy a bíróság **a mulasztási perben nem vonhatja a vizsgálat körébe a felperes által szabálytalannak vélt építési tevékenységeket.** A közigazgatási hatóság jogellenes hallgatásával kapcsolatos bírói gyakorlat alapján a bíróság a perben kizárólag azt vizsgálta, hogy az építésfelügyeleti hatóság köteles volt-e a felperes eljárást kezdeményező beadványa folytán az építésrendészeti eljárás lefolytatására. ...*

A bíróság a perben csatolt tájékoztató levelek alapján megállapította, hogy az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság nem hagyta figyelmen kívül a felperes bejelentését, arra írásban válaszolt és jogszerűen hivatkozott arra, hogy sem a Ket. 88/A. § (1) bekezdése, sem pedig a Kormányrendelet 58.§ (1) és 68. § (1) bekezdése nem teszi lehetővé a hatósági ellenőrzés kérelemre való megindítását, csak abban az esetben, ha azt az ügyfél saját magával szemben kéri. ...

*A bíróság osztja azt az alperesi álláspontot, hogy a hatósági ellenőrzés a Ket. 88/A. § (1) bekezdése alapján egy főszabály szerint hivatalból meginduló eljárás, **mely kizárólag akkor zárul alakszerű döntés meghozatalával, ha a hatóság szabálytalanságot tár fel.** Ebből következően a hatósági ellenőrzés során megállapított szabálytalan építési tevékenység vonhatná maga után az építésrendészeti eljárás megindítását, a felperes kérelme azonban nem. Ez alapján a bíróság megállapította, hogy sem a hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályait tartalmazó Ket., sem pedig az ahhoz képest speciális építésfelügyeleti eljárási szabályokat tartalmazó Kormányrendelet alapján nem köteles az építésfelügyeleti hatóság kérelemre építésrendészeti eljárást indítani. Kérelemre kizárólag abban az esetben indulhat építésrendészeti eljárás, ha azt maga az építőipari kivitelezési tevékenységet folytató kéri.”*

Az ítélet ellen Indítványozó fellebbezést nyújtott be (9. számú irat), melyben kifejtette, hogy helytelenül foglalt állást az elsőfokú bíróság abban, hogy a mulasztási perben nem vonhatja a vizsgálat körébe a felperes által szabálytalannak vélt építési tevékenységeket, hiszen éppen a szabálytalanság léte vagy hiánya dönti el, hogy – függetlenül a tudomásra jutás módjától – van-e intézkedési kötelezettsége a hatóságnak. E körben pedig elkerülhetetlen az ügy érdemének, az építési tevékenység szabálytalanságának vizsgálata, mert az alapján dönthető el, hogy mulasztott-e a hatóság vagy sem. Kifejtette azt is, hogy **nem hatósági ellenőrzés lefolytatását kérte, hanem bejelentést tett egy szabálytalan építési tevékenységről,** azaz

tudomására hozta a szabálytalanságot a hatóságnak. Ebben az esetben pedig, ha a szabálytalanság valóban fennáll, az Étv. 46. § (2) bekezdés d) pontja és (4) bekezdése⁴ alapján az építésrendészeti eljárást hivatalból le kell folytatni, függetlenül attól, hogy miként került a szabálytalanság a hatóság látóterébe. A Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság pedig éppen azt nem vizsgálta, aminek alapján a mulasztás ténye eldönthető lett volna. Fellebbezésében hivatkozott az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) szakaszára is.

A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 12.Kf.650.480/2018/5. számú ítéletével (10. számú irat) az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta az alábbi érveléssel:

„A kiemelt jogszabályi rendelkezések és a Kommentár alapján elsősorban arra mutat rá a másodfokú bíróság, hogy csak - a hatóság által, a hatóság minősítésében - szabálytalanságként azonosított eljárásbeli tények, körülmények folytán áll fenn az építésfelügyeleti eljárás (hivatalbóli) megindításának kötelezettsége, azt az, aki állítja a szabálytalanságokat és nem ügyfél az adott eljárásban, nem kényszerítheti ki az eljárás lefolytatására kötelezéssel/mulasztási perrel. Nem értelmezhető ez esetben (nem ügyfél által kezdeményezett hatósági ellenőrzés vagy a hivatalból indítandó építésfelügyeleti eljárás esetén) egyrészt a Ket. 20. § (2) bekezdése szerint ügyintézési határidő. Másrészt a jogintézmény az a jelen esetben sem szolgálhat arra, hogy meghatározott tartalmú döntés – például a tárgyi esetben a szabálytalanság megállapítására, kimondására – irányuljon, mert a bejelentés „elintézésével” kapcsolatban értelmezhető csak a szabályozás. Ebből adódóan alaptalan a fellebbezésben foglalt azon felperesi érvelés, hogy az elsőfokú bíróságnak a mulasztási perben a felperes által állított szabálytalanságok felől érdemben kellett volna állást foglalnia. A perbeli esetben a hatóság az ellenőrzési eljárást lefolytatta, azonban szabálytalanságot nem tárt fel. Általa azonosított szabálytalanság hiányában pedig az alperesnek, illetve az elsőfokú építésfelügyeleti hatóságnak nem volt kötelezettsége az Étv. 46. § (2) bekezdés d)-f) pontjai szerinti építésfelügyeleti eljárás megindítása és lefolytatása.

Nem állt fenn tehát semmifajta olyan tény vagy körülmény, amely azt megalapozta volna, hogy a hatóság a Ket. 20. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt kötelezettsége ellenére mulasztást követett volna el, így helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor a felperes keresetét elutasította, tekintettel arra, hogy a mulasztási perben a felperesre kedvező döntés meghozatalának feltételei nem álltak fenn.

Minderre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Kp. 109.§ (1) bekezdése alapján helybenhagyta.”

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

Indítványozó véleménye szerint a szomszédos ingatlanon folyó építési tevékenység a helyi és országos érvényű építési szabályok megsértésével folyt, azonban ezt a véleményét az elsőfokú építésfelügyelet nem osztotta, a felettes építésfelügyeleti szerv pedig helyszíni szemle nélkül elfogadta az elsőfokú hatóság álláspontját.

⁴ Étv. 46. § (2) d) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében a Nyilvántartás igénybevételével építésrendészeti ellenőrzést és eljárást folytat le,

(4) Az építésfelügyeleti hatóság a hatósági ellenőrzést a megindításától számított 60 napon belül lefolytatja. **Szabálytalanság észlelése esetén haladéktalanul megindítja a (2) bekezdés szerinti intézkedések megtételére irányuló eljárást.**

Mivel a hatóságok erről alakszerű döntést nem hoztak, így Indítványozó részére jogorvoslati utat sem biztosítottak. Indítványozó ezért előbb felügyeleti intézkedést kért a felettes hatóságtól, majd ennek tájékoztató levélben történő elutasítását követően fordult bírósághoz a mulasztás megállapítása iránt, majd a Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítélete ellen a Fővárosi Törvényszékhez fellebbezett.

Az ügyben nincs folyamatban felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt, és Indítványozó nem kezdeményezett perújítást.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Indítványozó jogi képviselője útján 2019. március 19-én vette kézhez elektronikus úton a Fővárosi Törvényszék ítéletét, az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidő 2019. május 17-én szombaton jár le. Ezért az alkotmányjogi panasz 2019. május 20-i, hétfői benyújtásával a Pp. 146. § (5) bekezdése értelmében a határidő megtartásra került.

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

Indítványozó hivatkozott arra, hogy a szabálytalan építési tevékenység és az építésfelügyeleti hatóság mulasztása következtében a [REDACTED] ingatlanl szomszédos ingatlanának használata kevésbé zavartalan, mint szabályszerű építési tevékenység esetén volna, ez pedig neki közvetlen érdeksérelmet okozhat.

A mellékelt helyszínrajzon (11. számú irat) bemutatom, hogy a kifogásolt két tömbből álló épület 3,00 m-re magasodik Indítványozó telekhatárától, a rendezett terepszinttől 6,30-8,06 m-re kiemelkedve. Indítványozó kifogásolta, hogy Építető mintegy 1,50 m-es meg nem engedett terepátalakítást (terepszint emelést) hajtott végre, hogy az így rendezett terephez viszonyítva megfeleljen az építménymagasság a megengedett mértéknek. Ezáltal a megépült épületek lényegesen magasabbra emelkednek Indítványozó terepszintjéhez képest, mint ahogy szabályos építés esetén megengedett lett volna.

A meg nem engedett terepátalakítás nélkül a terasz az eredeti terepszinthez képest 1,00 m-nél magasabbra (2,20 m-re) emelkedne a terepszint fölé, ezért alapterülete az OTÉK 2. melléklet 114. pontja szerint a telek beépítettségébe beszámít. Mivel a tervdokumentáció szerint számított beépítettség közel a megengedett mértékű, ezért a telek tényleges beépítettsége meghaladja a megengedett értéket, vagyis Indítványozó telkével közvetlenül határos ingatlanon magasabb és nagyobb alapterületű épület épülhetett meg mint szabályos esetben, így annak zavaró hatása is nagyobb.

Indítványozónak ez alapján nyilvánvaló és közvetlen érdeke fűződik ahhoz, hogy a szomszédos ingatlant érintő kivitelezési munkák szabályszerűségének kivizsgálása hatósági eljárás esetében megtörténjen, és a szabálytalanság tárgyában hozott hatósági döntés jogorvoslat keretében felülvizsgálható legyen.

e) Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés

Alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés, hogy az általa vélt szabálytalan tevékenységet a hatóság tudomására hozó bejelentő élhet-e az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) szakaszában

biztosított jogorvoslat jogával, amennyiben a hatóság nem állapít meg szabálytalanságot, ha az egyébként jogát, jogos érdekét sérti.

Különös tekintettel arra, hogy a lakóépületek egyszerű bejelentése alapján végzett építési tevékenység esetén előzetes hatósági eljárás keretében nem ellenőrzi senki a tervdokumentációban foglaltak országos és helyi építésügyi előírásoknak való megfelelését.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

Alaptörvény XXVIII. cikk

(7) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

Mind az építésügyi mind az építésfelügyeleti hatóság fő feladata, hogy - kötelezési és ellenőrzési feladatai során - érvényre juttassa az építési követelményeket. A végrehajtási rendeletek ennek módját részletezik. Ennek értelmében ha valaki jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül épít, azzal szemben el kell járniuk:

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)

5. § (2) Az építésügyi hatóság az építményekkel - beleértve a hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákkal és a műemléki védelem alatt álló építményekkel - kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő engedélyezési, kötelezési és ellenőrzési feladatai során az építményekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményeket juttatja érvényre. A sajátos építményfajtákkal és a műemléki védelem alatt álló építményekkel kapcsolatos építési tevékenység esetén a hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóság a sajátos építményfajtákra és a műemlékekre vonatkozó jogszabályi követelményeket is érvényesíti."

34. § (1) Építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. Az építésügyi hatóság jogosult az építési tevékenység jogszerűségének ellenőrzésére.

46. § (1) Az építésfelügyeleti tevékenység ellátása állami feladat.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket. Ennek keretében

d) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében a Nyilvántartás igénybevételel építésrendészeti ellenőrzést és eljárást folytat le,

A fenti előírások szerint mind az építésügyi, mind az építésfelügyeleti hatóságnak van ellenőrzési és eljárási kötelezettsége szabálytalanság esetén, ha a szabálytalanság ténye a tudomásukra jut. Tudomásukra többféleképpen is juthat a szabálytalanság. Az építésfelügyelet esetén az Étv. nem bízta a véletlenre, hogy a szabálytalanság a tudomására jusson, hanem az építésfelügyelet állandó kötelezettségévé teszi a szabálytalan építkezések feltárását. A feltárás elsődleges eszköze a helyszíni szemlét, illetve az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) eszközeinek igénybevételel teszi.

46. § (2) Az építésfelügyeleti hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint **feltárja a szabálytalan építkezéseket. Ennek keretében**

a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével összefüggő építésfelügyeleti hatósági eljárásokat folytat le,

b) **a helyszínen, illetve a Nyilvántartás igénybevételével ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység**

ba) végzésének szakszerűségét, jogszerűségét,

bb) résztvevőinek jogosultságát,

bc) végzéséhez előírt építési napló meglétének, vezetésének módját és tartalmát,

bd) folytatásához előírt kivitelezési dokumentáció(rész) meglétét,

d) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében a Nyilvántartás igénybevételével építésrendészeti ellenőrzést és eljárást folytat le,

e) az ellenőrzései alapján szankciót állapít meg, ennek keretében

ea) építésfelügyeleti intézkedést tesz,

eb) építésfelügyeleti bírságot szab ki,

ec) megkeresi az intézkedésre hatáskörrel rendelkező hatóságot.

(5) Szakszerűtlen a 16. §, a 32. §, a 38/A. §, a 38/C. § és a 38/D. § szerinti tevékenység, valamint a kivitelezői tevékenység, ha

a) azt - a 33/A. § szerinti építési tevékenység kivételével - a helyi építési szabályzat rendelkezéseitől eltérően végzik,

b) **a 33/A. § szerinti építési tevékenység esetén a 13. § (2) bekezdésében foglaltaktól eltérően végzik,**

c) az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik, vagy

d) a tevékenység végzése az életet, az egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez.

Az Étv. arra is egyértelmű utasítást ad, hogy milyen szabálytalanság esetén milyen eljárási cselekményt kell kezdeményeznie a hatóságoknak. Ezek az eljárási következmények vagy cselekmények nem mellőzhetőek szabálytalanság esetén.

48/A. § (1) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építető vagy a tulajdonos kérelme alapján - amennyiben az építmény, építményrész fennmaradása nem eredményez az életet, egészséget veszélyeztető használatot vagy állapotot - fennmaradási engedélyt ad, ha

a) az e törvényben, az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, vagy az építményt, építményrészt építési vagy más tevékenységgel szabályossá teszi,

(2) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg az építésügyi hatóság **elrendeli:**

a) **a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését, vagy...**

Az Étv. megadja a két hatóság tevékenységének kereteit is mégpedig úgy, hogy a feltételezett szabálytalanság tudomására jutásától számított 60 napon belül hatósági ellenőrzés keretében kell megállapítania, hogy valóban történt-e szabálytalanság. Ha igen, akkor **hivatalból eljárást kell indítaniuk, intézkedéseket kell tenniük:**

48/A. § (5) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon 60 napon belül folytatja le a hatósági ellenőrzést. Szabálytalanság észlelése esetén **hivatalból megindítja az eljárást**, és megteszi az (1)-(4) bekezdésben meghatározott intézkedéseket. Az eljárás megindításának legkésőbb az építés befejezésétől - ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől - számított tíz éven belül van helye.

52. § (5) Az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság a tényállás tisztázása és a további szükséges intézkedések megállapítása érdekében ellenőrzése során az építési tevékenység folytatását a helyszínen - alkalmanként legfeljebb egyszer - 30 napra

a) megtilthatja, ha azt állapítja meg, hogy az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott követelményeket súlyosan megsértették, vagy

amely idő alatt az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóságnak **döntenie kell az eljárás megszüntetéséről vagy folytatásáról.**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezései már részletesen kimondják, hogy az építésfelügyeletnek milyen módon juthat tudomására tény, állapot, amelyet vizsgálnia kell: hivatalból (pl. saját ellenőrzési terve alapján), megkeresésre (más szervtől) **vagy kérelemre** (pl. a szomszédtól). A tudomásra jutást követően ellenőriznie és vizsgálnia kell

58. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. § (2) bekezdésében meghatározott feladatait hivatalból, más közigazgatási szerv megkeresésére vagy **kérelemre** folytatja le.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság

b) a 62. §-ban foglaltak szerint ellenőrzi vagy ellenőrizheti

bb) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását,

bd) az építőipari kivitelezési dokumentáció meglétét,

be) az építési napló meglétét, vezetését és annak tartalmát,

(4) Az építésfelügyeleti hatóság hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja

a) az Étv. 48. §-a szerinti **szabálytalan tevékenységeket**, valamint...

61. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásának ellenőrzését

a) szűrőpróbaszerűen **a helyszínen,**

b) a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasításban foglaltak szerint,

c) távoli eléréssel az elektronikus építési napló alkalmazásban végzi."

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezései az egyszerű bejelentés esetére taxative szabályozza, hogy az építésfelügyeleti hatóság mit ellenőrizzen:

62. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrzi, hogy

b) az Étv. 39/A. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység a végleges építésügyi hatósági engedély, a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció és az az alapján készített kivitelezési dokumentáció, **egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén az egyszerű bejelentési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történt-e,**

d) az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrizheti, hogy

a) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta-e meg,

c) a kivitelezési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e.

Az ellenőrzést követő építésrendészeti eljárást (ez a szabálytalanság tényének hatóság általi megállapítását követő aktus) az építésfelügyeletnek már hivatalból kell indítania és lefolytatnia. (Étv. 46. § (2) bekezdés ba) és d) pontjai)

Fentiek értelmében:

- A hatóságok feladata az építési követelmények érvényre juttatása.
- A hatóság feladata, hogy ellenőrizze az építési tevékenységet.
- A hatóság kötelezettsége, hogy ellenőrizze és kivizsgálja az építési tevékenységgel kapcsolatosan tudomására jutott tényeket, állapotot.
- A hatóság kötelezettsége, hogy szabálytalanság megállapítása esetén eljárjon.

Ebből következően amennyiben a szabálytalanság feltételezéséről eljut az információ a hatósághoz, a hatóság vagy nem vizsgálja meg teljeskörűen, vagy megvizsgálva úgy ítéli meg, hogy szerint nincs szabálytalanság, akkor döntése az, hogy: szabálytalanság hiányában hivatalból nem indít eljárást az építetű ellen. **E hatósági döntés egy végleges döntés**, tehát az ügyfél által fellebbezhetőnek kell lennie, mert felmerülhet, hogy

- vagy nem vizsgált teljeskörűen, hiányos a tényállás, nem tartott szemlét, stb.
- vagy rosszul ítél, mert nem tartotta szabálytalannak azt, ami az.

Ebben az esetben jogorvoslati lehetőséget kell a szabálytalanságot bejelentőnek adni – amennyiben jogát, jogos érdekét érinti a döntés. Nem elegendő tehát tájékoztató levélben közölni, hogy nem tárt fel szabálytalanságot.

A jogorvoslatot bírálónak nem csak eljárásjogi szempontból kell vizsgálnia a kérdést (tartott-e helyszíni szemlét), hanem anyagi jogi szempontból is, tehát a valóságban szakszerűtlen-e, vagy bejelentéstől eltérő-e az építési tevékenység. Hiszen az építésfelügyeleti hatóság nem csak eljárásjogi hibát véthet, hanem szakmai szempontból is rosszul ítélhet, ezt pedig vizsgálni kell, szükség esetén szakértő bevonásával.

Ennek hiányában az ügyfél jogorvoslati joga elvész, vagy korlátozott, mely az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésébe ütközik.

Nem áll helyt a hatóságok és az eljáró bíróságok álláspontja abban a tekintetben, hogy kérelemre kizárólag abban az esetben indulhat építésrendészeti eljárás, ha azt maga az építőipari kivitelezési tevékenységet folytató kéri. Ez nem vezethető le a jogi szabályozásból.

A lefolytatott eljárásokra a Ket. szabályait kellett alkalmazni, melynek releváns rendelkezései:

A Ket. 88/A. § (1) bekezdésére és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 61. § (3) bekezdésére hivatkozott ennek alátámasztására a Törvényszék:

Ket. 88/A. § (1) A hatósági ellenőrzés hivatalból vagy - ha azt törvény vagy kormányrendelet nem zárja ki vagy nem korlátozza - az ügyfél kérelmére indul meg. Az ügyfél csak saját maga hatósági ellenőrzés alá vonását kérelmezheti.

312/2012. (XI.8.) Korm. rend. 61. § (3) Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytató az építésfelügyeleti hatóságtól kérheti tevékenysége szakszerűségének ellenőrzését.

Ez esetben azonban **nem hatósági ellenőrzés lefolytatása iránti kérelmet nyújtott be Indítványozó, hanem a hatóság tudomására juttatott egy általa szabálytalannak vélt építési tevékenységet, kérve építésrendészeti eljárás (és nem ellenőrzés) lefolytatását,**

melyet a hatóságnak kötelessége hivatalból elindítani, ha ellenőrzése eredményeként azt állapítja meg, hogy a szabálytalanság ténye fennáll:

Ket. 29. § (1) A hatósági eljárás **az ügyfél kérelmére vagy hivatalból** indul meg.

(2) A hatóság **köteles a hatáskörébe tartozó ügyben illetékességi területén hivatalból megindítani az eljárást, ha**

a) **ezt jogszabály előírja,**

b) erre felügyeleti szerve utasította, a bíróság kötelezte,

c) életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzetről szerez tudomást.

(8) A hatóság **a hivatalbóli eljárást kezdeményező személyt** vagy szervet kérelmére **tájékoztatja** az eljárás megindításáról, valamint a foganatosított hatósági intézkedésről.

A Ket. fentiek szerint elismeri, hogy hivatalbóli eljárást (nem hatósági ellenőrzést) kezdeményezhet bárki azzal, hogy a hatóság tudomására juttatja a szabálytalanságot. (Előadom, hogy ezt az eljáró elsőfokú építésfelügyeleti hatóság is elismerte azzal, hogy a bejelentés nyomán a helyszínre kiment, és jegyzőkönyvet vett fel.)

A hatóságnak a Ket. 29. § (2) bekezdés a) pontja és az Étv. 48/A. §-a és 67. § (2) bekezdése értelmében kötelessége hivatalból megindítani az eljárást szabálytalanság feltárása esetén. Ilyen esetben az eljárást kezdeményező személyt – akár ügyfél az eljárásban, akár nem – tájékoztatnia kell az eljárás megindításáról és a megtett intézkedésről. Abban az esetben, ha az eljárás kezdeményező személy jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti, abban az esetben pedig értelemszerűen az ügyfél jogai is megilletik a hivatalból indult eljárásban.

Amennyiben azonban a hatóság eljárást nem indít, az az ellenőrzést lezáró döntés, mely ellen jogorvoslati utat kell biztosítani a Ket. 98. § (3) bekezdés c) pontja alapján annak a bejelentőnek, akinek a jogát, jogos érdekét a döntés érinti.

(Rámutatok arra is, hogy jelen ügyben az eljáró hatóságok nem tették vizsgálatuk tárgyává azt, hogy a bejelentőt megilletik-e az ügyfél jogai akár a szabálytalanság kivizsgálása, akár az ennek eredményeként esetlegesen megindítandó építésrendészeti eljárás tárgyában.)

A hatályos Ákr. rendelkezéseiből hasonló következtetés vonható le az eljárási kötelezettség körében:

104. § [Az eljárás megindítása]

(1) A hatóság az illetékességi területén **hivatalból megindítja** az eljárást, ha

a) **az eljárás megindítására okot adó körülmény jut a tudomására,**

b) erre bíróság kötelezte,

c) erre felügyeleti szerve utasította,

d) életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzetről szerez tudomást, vagy

e) ezt egyébként jogszabály előírja.

A lakóépületek egyszerű bejelentése során a szabályozási környezet valamint a hatóságok és bíróságok eljárása következtében az ügyféli alapjogok duplán sérültek. Egyrészt az egyszerű bejelentés sajátossága, hogy nincs eljárás, így nincs jogorvoslati lehetőség (és egyéb ügyféli jogok gyakorlásának lehetősége) sem, másrészt azon a döntési ponton, ahol a hatóság megítéli az esetleges szabálytalanság tényének fennállását vagy nem fennállását, a döntés csak egy jogorvoslat nélküli levélben valósul meg. Ezen a ponton - ahol átfordulhatna a kérelemre indult eljárás hivatalbóli - a tények rossz megítélése ellen sem biztosított jogorvoslati lehetőséget.

3. Egyéb nyilatkozatok és mellékletek

a) Nyilatkozat arról, ha az indítványozó kezdeményezte-e a bíróságon az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

Indítványozó nem kezdeményezte a bíróságon az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

b) Ügyvédi meghatalmazás eredeti példánya, vagy jogtanácsosi igazolvány másolata, ha az indítványozó jogi képviselővel jár el. (Melléklet)

1. számon csatolom az ügyvédi meghatalmazást.

c) Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról (Melléklet)

Indítványozó nem járul hozzá személyes adatainak nyilvánosságra hozásához, erről szóló nyilatkozatát 2. számon mellékelem

d) Az érintettséget alátámasztó dokumentumok egyszerű másolata (Mellékletek)

- 1_ügyvédi meghatalmazás
- 2_adatkezelési nyilatkozat
- 3_bejelentés építésfelügyeletnek
- 4_építésfelügyelet intézkedést nem tett
- 5_felügyeleti intézkedés kérése
- 6_II_fok intézkedést nem tesz
- 7_keresetlevél
- 8_ítélet_1.K.27.171.2018.8. ítélet (elut_mulasztási per)_átv_180718
- 9_fellebbezés_Törvényszék
- 10_törvényszék_ítélet_átv_190319
- 11_helyszínrajz

Budapest, 2019. május 17.

Tisztelettel:



dr. Bedő Katalin
ügyvéd

1012 Budapest, Attila út 133. félemelet 4.
Tel.: +361 457-8150; +3630 203 1717
e-mail: bedo.katalin@drbedo.com

