



dr. Bedő Katalin
ügyvéd

Alkotmánybíróság

1535 Budapest, Pf. 773

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/959-2/2019	
Érkezett: 2019 JÚL 31.	
Példány: 1	Kezelőiroda: db
Melléklet: 0	

Ügyszám: IV/959/2019.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

[Redacted]
[Redacted] (1012 Budapest, Attila út 133.)
[Redacted] tt alkotmányjogi
panaszt – hivatkozva a Tisztelt Alkotmánybíróság IV/959-1/2019. számú felhívására – az
alábbiakkal egészítem ki.

Az Abtv. 52. § (1) bekezdésében előírt határozott kérelem

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, 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 elsőfokú ítéletének az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésébe ütközését, és az Abtv. 43. § (1) bekezdésének megfelelően azokat semmisítse meg.

A bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdése kimondja, hogy mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

Indítványozó tulajdonában álló telekkel közvetlenül szomszédos ingatlanon egy kétlakásos lakóépületet építettek, mely elhelyezkedése, mérete miatt az indítványban részletesen kifejtettek szerint indítványozó jogát, jogos érdekét érinti. Ennek alátámasztására előadom, hogy abban az esetben, ha ugyanezen épületekbe akár csak egy lakószoba helyett irodahelyiséget terveztek volna, így az nem tartozna a lakóépületek egyszerű bejelentésének hatálya alá, akkor annak építési engedélyezési eljárásába indítványozót ügyfélként kétséget kizáróan bevonták volna.

Indítványozó úgy véli, hogy az épület nem felel meg a hatályos építésügyi előírásoknak. **Ez az ügy érdemét jelentő kérdés.** Hiszen amennyiben az épület valóban sérti a szabályokat, a hatóságnak hivatalból van eljárási kötelezettsége az Étv. 46. § (4) bekezdése alapján.

Az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság úgy ítélte meg – úgy **döntött** –, hogy nem történt szabálytalanság. E döntését egy nem fellebbezhető levélben közölte. **Fellebbezési lehetőség hiányában** indítványozó a hatóság mulasztásának orvoslását kérte, melyben következetesen kifejtette az építésügyi jogszabályok megsértését, és a hatóság erre alapított eljárási kötelezettségét. Azonban a másodfokú hatóság és az eljáró bíróságok ezt követően – tévesen – kizárólag eljárási kérdésre csupaszították le az ügyet kimondva, hogy

1012 Budapest, Attila út 133. félemelet 4.

Tel.: +361 457-8150; +3630 203 1717; Fax: +361 457-8155

e-mail: bedo.katalin@drbedo.com

indítványozó nem jogosult hatósági ellenőrzést kérni, illetve ilyen kérelemre a hatóság nem köteles eljárni. Az ügy érdemére vonatkozóan pedig a bíróságok kimondták, hogy nem vonhatják vizsgálatuk tárgyává indítványozó által szabálytalannak ítélt építési tevékenységeket.

Ezzel zárták el indítványozót az Alaptörvényben biztosított jogának gyakorlásától.

Indítványozó Alaptörvényben biztosított jogának sérelme

Fentiek miatt indítványozó, noha jogát, jogos érdekét érinti annak eldöntése, hogy szabálytalan-e az épület, jogorvoslattal nem élhetett a számára sérelmes döntés ellen.

Indítványozónak jogsérelmet az a döntés okozott, mellyel az elsőfokú hatóság azt állapította meg, hogy az épület nem sérti az építésügyi szabályokat. Ezt a kérdést azonban érdemben nem vizsgálták a bíróságok, mely az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében biztosított jogától fosztja meg indítványozót.

Indítványozó számára jogorvoslati lehetőség nincs biztosítva

A lakóépületek egyszerű bejelentése jogintézmény¹ sajátossága, hogy hatósági (engedélyezési) eljárás nem előzi meg a kivitelezés megkezdését, így nincs olyan fórum, ahol az, akinek jogát, jogos érdekét érinti a tevékenység, ügyfélként gyakorolhassa jogait.

A bíróságok értelmezése szerint később, a kivitelezés során - mikor szemmel láthatóvá válik, hogy szabályos vagy szabálytalan-e a tevékenység - sem válik jogosulttá az érintett arra, hogy független és pártatlan bíróság bírálja el az indítványozó jogát, jogos érintő elsőfokú döntést, ha az azt állapítja meg, hogy nem történt szabálytalanság.

Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti. Ez az alapjog nem írható felül akkor sem, ha a sérelmezett döntést nem határozat vagy végzés formájában, hanem - mint jelen esetben - tájékoztató levélben közlik az érintett féllel.

A bíróságnak tekintettel kellett volna lennie az 1/2009. közigazgatási jogegységi határozatra, és tartalma szerint felülbírálni a közigazgatási aktust.

Az Alkotmánybíróság indítvány elbírálására vonatkozó hatáskörét megállapító törvényi rendelkezés

A Tisztelt Alkotmánybíróság hatáskörét az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja és az Abtv. 27. § a) és b) pontja állapítja meg.

Az indítványozó jogosultságát megalapozza

Indítványozó hivatkozott arra, hogy a szabálytalan építési tevékenység következtében a [redacted] ingatlannal szomszédos ingatlanának használata kevésbé zavartalan, mint szabályszerű építési tevékenység esetén volna, ez pedig neki közvetlen érdeksérelmet okoz.

Az alkotmányjogi panaszhoz mellékelte helyszínrajzon (11. számú irat) látható, 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 (terezsint emelést) hajtott végre, hogy az így rendezett terephez viszonyítva megfeleljen az építménymagasság a

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

megengedett mértéknek. Ezáltal a megépült épületek lényegesen magasabbra emelkednek indítványozó terepszintjéhez képest, mint ahogy szabályos építés esetén megengedhető 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 beszámítana. Ezért feltételezhető, hogy 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 vizsgálása hatósági eljárás keretében megtörténjen, és a szabálytalanság tárgyában hozott hatósági döntés jogorvoslat keretében felülvizsgálható legyen.

Az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényege

Az elsőfokú hatóság döntött arról, hogy a kifogásolt építkezés szabályos, mely döntést a későbbiekben érdemben nem vizsgálta sem a másodfokú hatóság (mert helyszíni szemle nélkül hagyta jóvá a megállapítást), sem a bíróságok (mert kimondták, hogy nem vonhatják vizsgálatuk tárgyává indítványozó által szabálytalannak ítélt építési tevékenységeket).

Ugyanakkor megállapították, hogy az elsőfokú hatóság helyesen járt el, hiszen kiment, a helyszínen ellenőrizte a kivitelezést, és ennek eredményéről tájékoztatta indítványozót.

Indítványozó azonban nem ezt kifogásolta, hanem azt, hogy a hatóság helyszínen tapasztaltakból levont következtetése – melynek eredményeként úgy döntött, hogy eljárást nem indít – nem helytálló. A jogsérelmet ez okozza számára.

E döntés elleni kifogásait azonban érdemben nem vizsgálták, ezért indítványozó nem élhetett az Alaptörvényben biztosított jogával.

A vizsgálandó bírói döntés

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 azt 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) bekezdése² 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 (hivatalból) 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.

² Étv. 46. § (2) d) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében a Nyilvántartás igénybevételeével 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.

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

Az eljáró bíróságok iratellenesen kizárólag csak azt vizsgálták, hogy kérheti-e indítványozó a hatósági ellenőrzés lefolytatását. Indítványozó kérelmei ugyanakkor nem erre irányultak, ő tudomására hozott a hatóságnak egy általa vélt szabálytalanságot, és bízott abban, hogy annak kapcsán a hatóság el fog járni, vagy legalábbis megalapozottan eldől, hogy történt-e szabálytalanság.

Az indítványozónak joga van ezt kezdeményezni, ahogy az a Ket. 29. § (8) bekezdéséből³ is következik. Az elsőfokú hatóság ellenőrizte is a helyszínt, holott ha indítványozó bejelentését ellenőrzés iránti kérelemként kezeli, az ítéletekben foglalt indokolás szerint nem tehetett volna ennek eleget.

Ezt követően azonban az ügy érdemét egy fórum sem vizsgálta, vagyis azt, hogy szabályos-e az épület vagy sem, holott indítványozó kérelmeiben következetesen ezt vitatta.

A bíróságok tehát pont azt a kérdést nem tették vizsgálatuk tárgyává, mely indítványozó jogát, jogos érdekét sérti.

Az Alaptörvény megsértett rendelkezései

A bíróság döntése közvetlenül sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdését, közvetve pedig a B) cikk (1) bekezdését.

Indokolás, amiért a sérelmezett bírói döntés ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével

Nem vitatottan indítványozó jogát, jogos érdekét érinti, hogy a közvetlenül szomszédos telken a telekhatártól 3,00 m-re megépülő épületek szabályos magassággal és a megengedhető területet elfoglalva épülnek-e meg, vagy attól 1,50 m-rel magasabban, nagyobb alapterülettel, azaz lényegesen nagyobb zavaró, árnyékoló, kilátást akadályozó hatást okozva.

Azzal, hogy a bíróságok ezt a kérdést nem vonták vizsgálatuk tárgyává, hanem kizárólag eljárási kérdéseket vizsgáltak, megvonták indítványozó azon jogát, hogy az alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében biztosított jogával éljen.

Mindezek miatt kérjük a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy indítványozó kérelmének helyt adni szíveskedjék.

Budapest, 2019. július 26.

Tisztelettel:


dr. Bedő Katalin
egyéni ügyvéd
1012 Budapest, Attila út 133. fe. 4.
Adószám: 77275464-1-41
dr. Bedő Katalin
ügyvéd

³ Ket. 29. § (8) A hatóság a **hivatalbóli eljárást kezdeményező személyt** vagy szervezet kérelmére tájékoztatja az eljárás megindításáról, valamint a foganatosított hatósági intézkedésről.

