

26/44-9/2025

18.



TÁJÉKOZTATÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. április 24.

..... sz. napirend

Tárgy: Tájékoztatás a Pázmány Campus beruházással kapcsolatban a bontási engedély elleni közigazgatási perről

A napirendet **nyilvános** ülésen **kell** tárgyalni, döntés nem szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY,
VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE: DR. LÁNYI KRISZTINA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

Érkezett: 2025 APR 16.	Szám: 02/117-19/2025
Melléklet:	Ügyintéző: Emese Rite
	Előzmény: EA

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi

-

Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi

-

Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi

X

Határozati javaslat: A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság megismerte a tájékoztatásban foglaltakat, és támogatja a tájékoztató tudomásul vételét.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Pázmány Campus beruházás kapcsán a Magyar Rádió egykori területén lévő 9 épület és 10 felvonó **bontásának engedélyezése iránt kérelmet nyújtott** be Budapest Főváros Kormányhivatalához (a továbbiakban: BFKH) az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: ÉKM) **2023. október 27-én**.

A BFKH 2023. november 3-án a kérelmet visszautasította és hiánypótlási felhívást adott ki, majd az ÉKM november 7-én ismételten benyújtotta a kiegészített kérelmet. Ez alapján indult meg az eljárás a BFKH előtt 2023. november 8-án. Az eljárás megindításáról az Önkormányzat tájékoztatást nem kapott, arról az – azóta megszüntetett – ÉTDR nyilvános felületéről értesült.

A megindult eljárásban Sára Botond, a BFKH főispánja november 13-án jelezte elfogultságát és kérte az ügyben a BFKH kizárását és másik hatóság kijelölését, arra való hivatkozással, hogy 2018-19-ben Józsefváros polgármestere, korábban alpolgármestere volt és rendszeresen járt koszorúzni a Magyar Rádió épületéhez. Az ÉKM a vonatkozó jogszabályok alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatalt jelölte ki eljáró hatóságként.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal **2023. december 12-én meghozta a bontást engedélyező határozatot.**

ÉRKEZETT

2025 APR 16.

1810

141

[Signature]

II. Az Önkormányzat keresete

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2023. december 27-én **közigazgatási pert** indított a Fővárosi Törvényszéknél a bontási engedéllyel kapcsolatban. Az Önkormányzat keresetében elsődlegesen kérte a **bontást engedélyező határozat megsemmisítését** a keresetben megjelölt semmisségi okokra és jogszabálysértésekre tekintettel, másodlagosan kérte a bontási engedély hatályon kívül helyezését és **új eljárás elrendelését** a tényállás megfelelő tisztázása érdekében.

Az Önkormányzat közigazgatási per indítására vonatkozó **jogosultságát** nem az Önkormányzat közjogi státusza, hanem az adta, hogy az egyes bontandó épületek melletti épületekben **polgári jogi tulajdonnal** rendelkezik.

Az Önkormányzat a keresetben kérte **azonnali jogvédelem** elrendelését a bontás megkezdésével, kivitelezésével kapcsolatban. Ennek a célja az volt, hogy addig, amíg jogerős ítélet nem születik a perben, ne lehessen megkezdeni a bontást.

Az Önkormányzat a keresetében a bontási engedéllyel kapcsolatban a következő **jogsértésekre** hivatkozott:

1. Ügyféli jogállás elismerése

Az Önkormányzat a bontással érintett ingatlannal szomszédos épületek közül **három épületben** rendelkezik ingatlan-tulajdonnal, kezdetben ezek közül **csak az egyik vonatkozásában ismerte el ügyféli jogállását** az eljáró hatóság, a másik kettőről nem határozott. Ezzel a hatóság megsértette azt a kötelezettségét, amely szerint biztosítja az ügyfelek számára, hogy jogaikat és kötelezettségeiket gyakorolják, előmozdítja ügyféli jogaik gyakorlását. E mulasztás analóg azzal a helyzettel, amikor az eljárásba további ügyfél bevonásának lett volna helye, de ez nem történt meg. Ez az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján semmisségi oknak tekintendő.

Az Önkormányzat az új bontást engedélyező határozatról való értesítését követően – amely egy nappal az egyetlen ingatlan tekintetében elismert ügyféli jogállást kimondó alapvégzés kiegészítése után történt - a 36590/0/A/21 hrsz., a 36583/0/A/37 hrsz. és a 36583/0/A/53 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében a nem egészen egy nap eltérés miatt nem volt abban a helyzetben, hogy ügyféli jogait gyakorolhassa. Az a tény ugyanis, hogy a hatóság egy ingatlan esetében elismeri az ügyféli jogállást, mint ahogy az alapvégzéssel történt, a többi ingatlan esetében nem eredményezi ügyféli jogok elismerését. A felperes addig nem viselkedhetett ügyfélként, amíg ezen ingatlanok tekintetében nem ismerték el ügyféli jogállását.

2. A fővárosi főispán elfogultsága

Az eljárásban megsértették a kizárásra vonatkozó szabályt. Az Ákr. szerint az eljárásban nem vehet részt az a személy, akitől nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése, és az ügy elintézéséből kizárt az a hatóság, amelynek jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti. Budapest Főváros Kormányhivatalának főispánja, Sára Botond bejelentette elfogultságát az eljárásban és kérte másik hatóság kijelölését, de erre a már folyamatban lévő ügyben került sor. **Az eljárás megindításáról, folytatásáról annak a hatóságnak kellett volna döntenie, amely nem elfogult.**

Törvénysértő az is, hogy az **elfogultsági bejelentésről** és az eljáró hatóság kijelöléséről a bontást kérelmező **ÉKM döntött**.

3. Változtatási tilalom figyelmen kívül hagyása

A bontást engedélyező határozat törvénysértő volt, mert a hatóság a döntése során nem vette figyelembe, hogy az Önkormányzat az érintett **36582. hrsz. ingatlanra változtatási tilalmat rendelt el a 41/2023. (XII. 11.) önkormányzati rendelettel**. Törvény mondja ki, hogy a változtatási tilalom

 2

alá eső területen új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, **elbontani nem szabad.**

4. A bontási kérelem hiányos mellékletei, szakvélemény hiánya

Az eljáró hatóság a bontási engedély kiadása során **nem vizsgálta**, hogy az engedélykérelem **mellékletei rendelkezésre álltak-e és tartalmuk megfelel-e** a jogszabályi előírásoknak. Nem vizsgálta továbbá, hogy a tervezett bontási tevékenység **nem veszélyeztetheti-e a csatlakozó építmény, építményrész vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát.** Annak ellenére történt így, hogy ezek vizsgálatát kormányrendelet előírja.

A vonatkozó kormányrendelet előírja azt is, hogy zártosú beépítés esetén a bontási engedélyezési dokumentációnak **tartalmaznia kell tartószerkezeti szakértői véleményt**, különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.

A szomszédos épületek **bontás utáni állékonysága a benyújtott tervdokumentáció szerint nem igazolt.** Az eljáró hatóság e kérdéseket **nem vizsgálta**, ezekről a határozatban megállapítást nem tesz. Mindezek miatt a hatóságnak a kérelmet **el kellett volna utasítania**, mert a kérelem és mellékletei több ponton sértik a kormányrendelet előírásait.

III. A per

1. Perek egyesítése

Az Önkormányzat mellett a Pest Vármegyei Kormányhivatal bontást engedélyező határozatát **keresettel támadta meg** a Budapest VIII. kerület, **Szentkirályi utca 29-31. szám alatti Társasház közössége**, a perben másodrendű felperes, **és egy magánszemély is**, aki harmadrendű felperes volt. A két utóbbi keresetet az Önkormányzat keresete alapján indult közigazgatási perhez egyesítette a bíróság, így **felperesi oldalon pertársaság** alakult ki. Pertársaság esetében a pertársak önállóan járnak el, egyik pertárs cselekménye vagy mulasztása sem szolgálhat a többi pertárs előnyére vagy hátrányára.

2. Bizonyítási indítvány

Az Önkormányzat a perben indítványozta, hogy a Törvényszék **rendeljen ki** épületszerkezet, valamint tartószerkezet (statika) szakterületekre kompetenciával rendelkező **igazságügyi szakértőt.** Az igazságügyi szakértő **véleménye alapján az igazolható**, hogy a Pest Vármegyei **Kormányhivatal rendelkezésére álltak-e azok a releváns adatok és tények**, amelyek alapján a fenti körülmények (tartószerkezeti aggályok) észlelhetőek és megállapíthatóak lettek volna a hatósági eljárásban, de a hatóság ezeket a körülményeket egyáltalán nem értékelte a sérelmezett határozat meghozatala során.

Az indítvány arra irányult, hogy a fenti kompetenciával rendelkező kirendelt szakértő az **alábbi kérdésekre adjon választ:**

2/a.) Állapítsa meg, hogy Szentkirályi utca 23. szám alatti, 36590 helyrajzi számú épület mellett lévő bontandó épület fődémrtartó szerkezeteinek (gerendák, teherhordó falak, alapozás stb.) elbontása milyen hatást gyakorol a szomszédos, nem elbontandó, tehát megmaradó Budapest VIII. kerület, belterület, Szentkirályi utca 23. szám alatti 36590. helyrajzi számú ingatlan-felépítményre?

2/b.) Megállapítható-e, hogy a bontás egyáltalán nem veszélyezteti a szomszédos megmaradó Budapest VIII. kerület, belterület, Szentkirályi utca 23. szám alatti, 36590 helyrajzi számú ingatlan-felépítményének statikai biztonságát, állékonyságát, ezen ingatlan tulajdonosainak és tényleges használóinak életét és vagyónbiztonságát?

2/c.) A Budapest VIII. kerület, belterület, Szentkirályi utca 23. szám alatti, 36590 helyrajzi számú ingatlan-felépítményének statikai biztonsága, állékonysága miként biztosítható a szomszédos épület bontása során?

3. Azonnali jogvédelem

Az azonnali jogvédelem kérdésében a bíróság első alkalommal 2024. április 4-én döntött, **elutasította** a kérelmet. A döntést az Önkormányzat megfellebbezte, a Fővárosi Ítéltábla 2024. július 3-án **másodfokon is elutasította a kérelmet.**

2024. szeptemberében megkezdődtek a bontási munkálatok.

A Szentkirályi u. 29-31. sz. Társasház 2024. októberében **ismét azonnali jogvédelmet** kért, a kérelmet az Önkormányzat támogatta. A bíróság október 28-án a kérelemnek **részben helyt adott**: a bontási engedély halasztó hatályát **csak abban a tekintetben** rendelte el, hogy a bontandó Szentkirályi u. 27. és a megmaradó Szentkirályi u. 29-31. számú ingatlanok közötti **határoló fal alatti alapozás nem bontható.**

Újabb bizonyítékot csatolva, az Önkormányzat által készített statikai véleményre hivatkozással a Szentkirályi u. 29-31. sz. Társasház **ismét azonnali jogvédelem** elrendelését indítványozta 2024. november 26-án, **ezt a kérelmet is elutasította** a bíróság december 18-án.

4. Tárgyalás

A 2023. december 27-én beadott kereseti kérelmet követően az első tárgyalásra **2024. május 7-én** került sor. A következő tárgyalási napot a bíróság 2024. szeptember 17-re tűzte ki, de alig két héttel a tárgyalás előtt elhalasztotta **október 10-re.**

A második tárgyalási napon kitűzött következő tárgyalás november 7-én lett volna, ezt a bíróság - 3 nappal a kitűzött időpont előtt - **ismét elhalasztotta, ezúttal január 28-ára.**

A negyedik, utolsó tárgyalási nap **2025. február 26-án** volt.

IV. Az ítélet

A Fővárosi Törvényszék **valamennyi kereseti kérelmet elutasította.** Az ítélet **indokolása röviden szóban** hangzott el az utolsó tárgyalási napon, majd április 1-jén kapta meg az Önkormányzat jogi képviselője útján az **írásba foglalt ítéletet.** Az ítélet az előterjesztés 1. számú melléklete.

1. Ügyféli jogállás elismerése

Az Önkormányzat keresetének elutasítása kapcsán a Törvényszék kifejtette: alaptalanul kifogásolta az Önkormányzat, hogy a megelőző eljárásban nem mindegyik tulajdonjogával érintett épület esetében ismerték el az ügyféli jogállását, mert az általános közigazgatási rendtartás **egységes ügyfél fogalmat** ismer. Ha valakinek egy ingatlan tekintetében ügyféli jogállása van, akkor ennek alapján valamennyi még érintett ingatlana tekintetében is gyakorolhatja eljárási jogait. (Ez az indokolása azért figyelemre érdemes, mert **ugyanakkor** a Törvényszék felhívására az **Önkormányzatnak a perben igazolnia kellett**, hogy a bontandó épülettel közvetlenül szomszédos épületben rendelkezik tulajdonjoggal, s ráadásul ennek a **tulajdonnak – az épületen belül is – közvetlenül a bontandó ingatlan** mellett kellett lennie ahhoz, hogy az Önkormányzat perben maradjon.)

Az Önkormányzat nem kapott értesítést arról, hogy az alapeljárásban a kérelem visszautasítása után az ÉKM **ismét benyújtotta a kérelmet.** Ezzel kapcsolatban az ítéletben szerepel az, hogy “minden további nélkül megállapítható volt, hogy az eljárás megindítását követő napon az alperes nem intézkedett” a tájékoztatás érdekében. A Törvényszék megállapítja, hogy az értesítési kötelezettség ugyan az eljárás megindítását követő napra vonatkozik, de a BFKH kizárása miatt a Pest Vármegyei Kormányhivatal csak attól az időponttól kezdve tudott ennek eleget tenni, amikor az eljárás iratai hozzá megérkeztek. Emiatt a bíróság álláspontja szerint “emiatt a perben szükségtelen volt annak vizsgálata, hogy az eljárás megindításáról volt-e az ÉTDR felületén a kérdéses időpontban tájékoztatást és ha volt, akkor milyen tartalommal.”

 4

2. A fővárosi főispán elfogultsága

A Fővárosi Főispán elfogultságával kapcsolatos Önkormányzati kifogás az indokolás alapján azért nem alapos, mert a Törvényszék szerint elfogultság esetén **érdemi eljárási cselekmény** nem végezhető és ilyen **nem is történt**.

Az eljáró hatóság **ÉKM általi kijelölésével** kapcsolatban a bíróság azt vizsgálta, hogy a kizárásról döntő hatóság a miniszter volt-e. Az indokolás szerint miután a miniszter **építésügyben hatóságként nem járhat le**, ezért vele szemben a kizárási okok megsértése **fel sem merülhet**.

3. Változtatási tilalom figyelmen kívül hagyása

A változtatási tilalom figyelmen kívül hagyását a Törvényszéknek azért **nem kellett elbírálnia**, mert időközben a **Kúria** Önkormányzati Tanácsa a változtatási tilalmat elrendelő önkormányzati rendeletet keletkezésére visszaható hatállyal **megsemmisítette**.

4. A bontási kérelem hiányos mellékletei, szakvélemény hiánya

A bontási kérelemmel kapcsolatos **dokumentáció hiányosságaira vonatkozó** kereseti kérelemmel összefüggésben a Törvényszék azt emelte ki, hogy a bontás okozta **állékonysági kifogásokra** az Önkormányzat először **csak a perben** és nem a megelőző eljárásban (tehát a bontási engedély kiadására irányuló eljárásban) hivatkozott. Ebből a bíróság álláspontja szerint az következik, hogy a vonatkozó jogszabályban meghatározott **tartalmi elemek meglétét és szükségességét** a dokumentációban a bíróságnak **nem kellett vizsgálnia**.

A bíróság azért sem osztotta a jogszabályban előírt szakvélemény hiányára vonatkozó kifogást, mert a szerinte a bontási dokumentációt készítő tervezőmérnök kellő kompetenciával rendelkezik a felmerülő szakkérdés elbírására és nincs arra vonatkozó előírás, hogy a szakvéleménynek igazságügyi szakértőtől kellene származnia.

Az Önkormányzatnak az **igazságügyi szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványára** a Törvényszék az eljárás alatt nem reagált. Az ítélet indokolása szerint a szakértői bizonyítás **szükségtelen volt**, ezért utasította el az indítványt a bíróság. Ennek indokaként azt a rendelkezést jelölte meg, amely szerint a megelőző eljárásban fennálló, de abban az eljárásban nem értékelt tényre, körülményre csak akkor lehet hivatkozni, ha az eljáró hatóság azt az arra való hivatkozás ellenére nem vette figyelembe, vagy a felperes azt önhibáján kívül nem ismerte vagy arra önhibáján kívül nem nyilatkozott.

A másodrendű felperesi Társasház esetében a perben kiemelt jelentősége volt annak, hogy a Szentkirályi utca 27. szám alatti bontandó épület rész és a társasház 29-31. szám alatti épület része **közös határoló fallal rendelkezik-e**. A bontási határozat a Társasház szerint létező közös falnak az elbontására is engedélyt adott. Az Önkormányzat által az érintett épületekről a **Budapesti Műszaki Egyetem**től megrendelt **szakértői vélemény egyértelműen állást foglalt**, hogy nincsen dilatórva a szóban forgó két épületrész, ezért a bontás végrehajtásának beláthatatlan következményei lennének a Társasházra.

A peres eljárás során a bontási engedély kérelmezője, az **ÉKM úgy nyilatkozott, hogy a bontási dokumentáció téves**, mert a kérdéses közös falat nem kívánják lebontani és az alapozását sem érintik. A Törvényszék a Társasház kérelmét erre a nyilatkozatra hivatkozással utasította el. A Törvényszék szerint ugyanakkor **nem szükséges a bontási engedélyt korrigálni**, mert a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

V. Az ítélet jogereje

Az ítélet **jogerős**, az ellen **fellebbezni nem lehet**.

A közigazgatási perben hozott ítélettel szemben elvileg rendkívüli perorvoslatra van lehetőség, **felülvizsgálati kérelem** nyújtható be a Kúriához jogszabálysértésre, illetve a Kúria közzétett

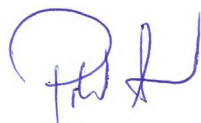
határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozással. Ebben az ügyben ugyanakkor nem történt olyan súlyú jogszabálysértés, ami megalapozná az eredményes felülvizsgálati kérelmet, és amely alapján a Kúria közzétett határozatától történő eltérésre lehetne hivatkozni.

Melléklet:

1. számú melléklet: a közigazgatási perben hozott ítélet

Kérjük a tájékoztató tudomásul vételét.

Budapest, 2025. április 16.

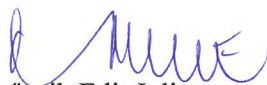


Pikó András
polgármester



Rádai Dániel
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző





Fővárosi Törvényszék

Az ügy száma:

111.K.700.114/2024/85.

Az I. rendű felperes:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
(1082 Budapest, Baross utca 63-67.)

Az I. rendű felperes képviselője:

Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
(1052 Budapest, Régiposta utca 12. 1/3., eljáró ügyvéd:
dr. Bálint Tibor)

A II. rendű felperes:

1088 Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 29-31. szám
alatti Társasház
(1088 Budapest, Szentkirályi u. 29-31., közös képviselő:
ÉL Társasházkezelő Kft.)

A II. rendű felperes képviselője:

Magyar György és Társai Ügyvédi Iroda
(1137 Budapest, Szent István krt. 16. IV/21., eljáró
ügyvéd: dr. Magyar György, helyettes: dr. Balogh
Szabolcs ügyvéd)

A III. rendű felperes:

A III. rendű felperes képviselője:

Kalota Ügyvédi Iroda
(1067 Budapest, Szobi utca 4. III/14/A., eljáró ügyvéd:
dr. Kalota Ágnes)

Az alperes:

Pest Vármegyei Kormányhivatal
(1052 Budapest, Városház utca 7.)

Az alperes képviselője:

dr. Neparáczki Nándor József kamarai jogtanácsos

A felperesi érdekelt:

A felperesi érdekelt képviselője:

dr. Ugrin Tamás Ügyvédi Iroda
(1036 Budapest, Bécsi út 85. A. lph. V. em. 2., eljáró
ügyvéd: dr. Ugrin Tamás)

Az I. rendű alperesi érdekelt:

Építési és Közkezdési Minisztérium
(1052 Budapest, Alkotmány u. 5.)

Az I. rendű alperesi érdekelt képviselője: dr. Reuter Péter kamarai jogtanácsos

A II. rendű alperes érdekelt:

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal

A II. rendű alperesi érdekelt képviselője: dr. Mocsári Tibor László jogi referens

A per tárgya:

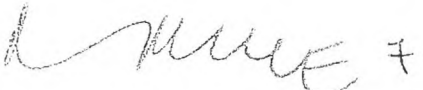
építési ügyben hozott határozat (hivatkozási szám:
PE/ETDR-EP/17985-69/2023.) jogszerűsége

Í T É L E T

A bíróság a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen 15 napon belül az alperesnek 240.000 (kétszáznegyvenezer) forint, az I. rendű alperesi érdekeltnek 240.000 (kétszáznegyvenezer) forint perköltséget.

Az I. rendű felperes kereseti illetékét az állam viseli. Kötelezi a II. és III. rendű felpereseket, hogy fizessenek meg a magyar államnak külön-külön az esedékesség napjáig 30.000 (harmincezer) forint le nem rótt kereseti illetéket.

 7.

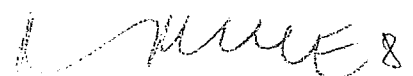
A bíróság tájékoztatja a felpereseket, hogy a fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A per alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az I. rendű alperesi érdekelt a Magyar Rádió egykori épületeit adó, Budapest VIII. kerület Bródy Sándor utca 5 szám alatti, Budapest VIII kerület 36582 helyrajzi számú ingatlanon található 9 darab épület, valamint 10 darab gépészeti felvonó berendezés bontását tervezi a 15650 törzsszámon, [952] azonosító számon (*volt Károlyi-palota*) és a 15651 törzsszámon, [950] azonosító számon (Esterházy-palota) nyilvántartott kiemelten védett műemlékek kivételével. Az I. rendű felperes települési önkormányzat és a bontással érintett területtel szomszédos Budapest VIII. kerület 36590, 36583, 36592 helyrajzi számú telkeken található társasházak tulajdonközösségének tagja is. A II. rendű felperes a Budapest VIII. kerület 36585/9 helyrajzi számú ingatlanon található társasház, az épülete a bontandó Szentkirályi utca 27. szám alatti (a dokumentációban D7-tel jelölt) épülettel zárt sorúan egybeépült úgy, hogy az épületek között nincs külön-külön önálló tartószerkezeti fal. A III. rendű felperes a bontással érintett ingatlan szomszédságához tartozik, a Budapest VIII. kerület 36579/0/A/14 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa. A felperesi érdekelt a bontással érintett területtel szomszédos épületben lakik.
- [2] Az I. rendű alperesi érdekelt 2023. október 27-én kérte a bontás engedélyezését Budapest Főváros Kormányhivatalától (a továbbiakban: BFKH). A Pázmány Péter Katolikus Egyetem oktatási célú ingatlanjainak bővítését és fejlesztését célzó beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 195/2021. (IV. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 195/2021. Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdésében és az ott megjelölt 1. mellékletének 1. sora alapján a bontás engedélyezése nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy. A BFKH 2023. november 3-án BP/ETDR-2601/7720-3/2023. számú végzésével a kérelmet visszautasította. Az I. rendű alperesi érdekelt a kérelmét 2023. november 7-én ismét előterjesztette. Az engedély alapját képező dokumentáció tartószerkezeti munkarész tervezője Zelei Péter (jogosultsága: T SZÉSI 08-0881) (a továbbiakban: készítő) volt. A készítő megállapítása szerint a bontandó épületekhez közvetlenül csatlakozó szomszédos épületek között vannak: a II. rendű felperes épülete, valamint az I. rendű felperes külön tulajdonát magába foglaló társasházak is. A dokumentáció szerint a szomszédos épületekkel érintkező falak és a falak alatti alapok óvatos bontással, szakaszosan bonthatók. A falak bontását kézi munkával kell megkezdeni, amikor meg kell győződni arról, hogy a meglévő, megmaradó és a bontandó épületnek külön határoló falai vannak. A felmérések alapján külön falakra számítunk, de a bontás közben erre különös gondot kell fordítani. A szakaszos bontás során fel kell tární a szomszédos épület alapozását és fel kell deríteni a szomszédos épület pontos alapozási mélységét is. A bontandó épület alapozását és a csatlakozás körüli talajt tilos a szomszédos épület alapozási síkja alatt kibontani! Bontás után a talajt a szomszédos épület alapozása mellé vissza kell tölteni és tömöríteni kell! A bontás során folyamatosan figyelni, és ügyelni kell a szomszédos épület állapotát. Amennyiben esetleg repedések jelennek meg a szomszédos épületen, statikus tervezőt azonnal értesíteni kell és a bontási munkákat le kell állítani!



A szomszédos épületek falait meg kell védeni a leeső anyagoktól vagy ledőlők szervezetektől (például OSB lap falhoz támasztásával). A szomszédos épületek állapotát fotódokumentáció készítésével a bontási munkák megkezdése előtt rögzíteni kell.

- [3] A BFKH-t vezető főispán kizárási kérelmekkel fordult az építési és közlekedési miniszterhez (a továbbiakban: miniszter), amelyre 2023. november 15-én, EPAT/8246-3/2023/EPIGFO. számú végzéssel (a továbbiakban: kizáró végzés) a BFKH-t az eljárás lefolytatásából kizárta. A BFKH kizárása esetére az alperes eljárásáról a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 568/2022. Korm. rendelet) 4. § (1) bekezdése, valamint 2. melléklete rendelkezik. A BFKH a kizáró végzésben foglalt felhívásra 2023. november 15-én, BP/ETDR-2601/7720-24/2023. számú végzésével (a továbbiakban: áttevő végzés) az ügyet az Ákr. 24. § (4) bekezdésére hivatkozással áttette az alpereshez.
- [4] Az alperes 2023. november 16-án, PE/ETDR-EP/17958-2/2023. számú irattal értesítette az eljárás megindulásáról többek között a Port Körút Kft.-t (Budapest VIII. kerület 36592 helyrajzi számú ingatlan okán), a Port FM Kft.-t (a Budapest VIII. kerület 36590 helyrajzi számú ingatlan okán), a Perox Bt.-t (a Budapest VIII. kerület 36583 helyrajzi számú ingatlan okán) mint társasházi közös képviselőket, és rajtuk keresztül a tulajdonközösséget.
- [5] Az I. rendű felperes 2023. december 11-én elfogadta Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testületének változtatási tilalom elrendeléséről szóló 41/2023. (XII. 11.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), amely aznap hatályba is lépett, ezzel a Budapest VIII. kerület 36582 helyrajzi számú ingatlanra változtatási tilalmat rendelt el.
- [6] Az alperes 2023. december 12-én meghozta a PE/ETDR-EP/17985-69/2023. számú határozatát, melyben a kérelmezett épületekre és felvonó berendezésekre a bontási engedélyt feltételekkel megadta. Az alkalmazott kikötések többek közt arra vonatkoztak, hogy a bontási munkálatok a záradékolt tervdokumentációban leírtak alapján végezhetők, fokozottan ügyelve a munka- és balesetvédelmi szabályok betartására, bontás közben ügyelni kell a meglévő, megmaradó szerkezetek állékonyságának a megőrzésére, az alátámasztások, ideiglenes dúcolások szakszerű kivitelezésére, a bontandó épülethez közvetlenül kapcsolódó szomszédos épületek állékonyságára különös gondot kell fordítani. A bontási munkák a szomszédos épületek állékonyságát nem veszélyeztethetik. A csatlakozó, szomszédos épületekkel kapcsolatban a tartószerkezeti munkarészben rögzített szakértői előírások a határozat részét képezték. A bontási munkálatok megkezdése előtt a közművek lekötését az illetékes vízművek, csatornázási művek, ELMŰ, és gázművek bevonásával úgy kell megoldani, hogy a szomszédos ingatlanok – beleértve a közterületek – rendeltetésszerű használatát ne zavarja. Azokat az anyagokat, berendezéseket, amelyek bármilyen módon mozgatva, vagy elmozdulva hátrányosan befolyásolhatják a munkavállalók biztonságát, illetve egészségét, megfelelő és biztonságos módon stabilizálni kell. A bontási munkálatokkal kapcsolatos szállítási útvonalakra a használt utak tulajdonosaitól, illetve kezelőjétől a megfelelő engedélyeket és hozzájárulásokat a munkálatok megkezdése előtt be kell szerezni. 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. rendelet) 6. melléklet III. táblázat 6-8. pontjai alapján megállapította, hogy az ügyben környezetvédelmi, természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának a feltételei nem állnak fenn. A hulladékgazdálkodási szakkérdésekben az engedélyes felé figyelemfelhívással élt. A határozat

szerint a tervezett bontási munka kielégíti a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, építészeti, örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket. Megállapítást nyert, hogy az építmény, építményrész elbontását jogszabály, vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja. Hivatkozott arra, hogy a tervezőként megjelölt személyek jogosultak a kérelemben megjelölt bontási tevékenységgel kapcsolatos dokumentáció elkészítésére. A benyújtott kérelem és a mellékletek megfelelnek a 312/2012. Korm. rendelet 8. mellékletében foglalt előírásoknak. A bontási engedély az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint a 312/2012. Korm. rendelet 45-49.§-ain alapult.

A keresetek, védirat, érdekelti nyilatkozatok

- [7] Az I. rendű felperes elsődlegesen a határozat megsemmisítését, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését kérte. Vitatta a határozat azon megállapítását, mely szerint az alperes ügy tekintette, hogy az eljárás a hivatalánál 2023. november 8-án indult, ugyanis ezen időpontban az ügy még a BFKH-nál volt. Kifogásolta, hogy a visszautasítást követő újabb kérelemről, az eljárás továbbfolytatásáról vagy új eljárás 2023. november 8-án történt indulásáról az ÉTDR általános tájékoztató felületén információ nem jelent meg. Sérelmezte, hogy a 312/2012. Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése ellenére az alperes nem értesítette az eljárás megindulásáról és az ügyféli jogállásának megállapítása két ingatlan tekintetében elmaradt. Emellett is az ügyfélként való részvétele lehetőségéről 2023. november 11-én olyan időpontban értesült, amikor már az ügyféli jogait nem tudta gyakorolni, és a kapott végzésből a 312/2012. Korm. rendelet 10. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelő tájékoztatás hiányzott. A végzés kézhezvételének napján tartott az alperes helyszíni szemlét, és azt követően érdemi határozatát is meghozta. Mindezekkel az alperes megsértette az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 5. § (2) bekezdésében előírt kötelezettségét, azaz az alperes öt ügyfélként mellőzte, és a határozat az Ákr. 123. § (1) bekezdés g) pontjában írt okból semmis. Hivatkozása szerint a megelőző eljárásban megsértették az Ákr. 22. §, 23. § (3) bekezdésében előírt kizárási szabályokat is. A főispán elfogultsága miatt már a visszautasításról sem dönthetett volna az Ákr. 23. § (5) bekezdés előírására figyelemmel, így nem adhatta volna át olyan ügyként az eljárást, mint amely folyamatban lévő ügy. Az eljárás folytatásáról az alperesnek kellett volna állást foglalni. A kizárási szabályokat megsértették azáltal is, hogy az elfogultság bejelentéséről az megelőző eljárás kérelmezője (az I. rendű alperesi érdekelt) döntött. A kérelem visszautasítása jogszerűtlen, mivel a kérelemnek nem csak az az egyetlen hiányossága volt, hogy nem az előírt formában terjesztették elő. Az ügyben alkalmazandó anyagi jog tekintetében előadta, hogy az alperes jogsértő módon mellőzte az Ör.-ben rögzített változtatási tilalmat, ezzel pedig megsértette az Étv. 22. § (1) bekezdésében foglaltakat. E körben hivatkozott a Kúria gyakorlatára, mely alapján a rendelettel elrendelt változtatási tilalmat a folyamatban lévő eljárásban is alkalmazni kell. Álláspontja szerint a kérelem alapját képező dokumentáció hiányos volt, nem tartalmazta a 312/2012. Korm. rendelet 8. melléklet 6.1 és 6.2.1, 6.2.2, 6.2.5 pontjában előírt tartalmi elemeket. A Budapest 36590 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában nem vizsgálták a fal-födém kapcsolatokat, és az alapozás feltárása nem történt meg, ezzel pedig sérült a 312/2012. Korm. rendelet 46. § (1) bekezdés c) pontja, az alperes megsértette a 312/2012. Korm. rendelet 46. § (4) bekezdését, amikor is a hozzá érkezett kérelmet nem utasította el.
- [8] A II. rendű felperes a határozat megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte. A kijelölő és az áttevő végzés jogszabálysértő jellegével kapcsolatban hangsúlyozta, hogy az

I. rendű alperesi érdekelt ügyfél is volt a megelőző eljárásban, így kizárt hatóságként járt el a kijelölés iránt, és megsértette az Ákr. 23. § (3) bekezdését. Az Ákr. 23. § (1)-(3), 10. § (1) és 24. § (4)-(5) bekezdéséből következően a miniszter eljárásának a kizártságára a BFKH-nak is figyelemmel kellett volna lennie, és emiatt a BFKH, miniszterhez megtett kizárási kérelme sem jogszerű. Kifogásolta, hogy a határozat rendelkező részében nincsenek konkrét feltételek, utasítások és kötelezések megfogalmazva, ezzel pedig elvesztek a bontás garanciái. A bontási engedély szükségességének 312/2012. Korm. rendelet 45. § (1) bekezdés c) pontjában írt feltétele is fennállt. Ezért a csatlakozó, megmaradó épület bontás utáni állapotát, biztonságos állékonyságát biztosítani kellett volna. A 312/2012. Korm. rendelet 45. § (2) bekezdése és 8. melléklet 6.2.5 pontja alapján a bontási engedélyezési dokumentáció része kellett volna legyen a tartószerkezeti szakértői vélemény is. Azonban ilyen munkarész nem volt, emiatt pedig a szomszédos lakóépületek felmérése, állapotuk rögzítése sem történt meg. A per során az Ákr. szakértő kirendelésére vonatkozó, 71. §-72. §-ára, valamint az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény és az igazságügyi szakértői működésről szóló 31/2008. (XII. 31.) IRM rendeletre hivatkozással kifejtette, hogy a tartószerkezeti munkarész azért nem megfelelő, mert a készítője nem igazságügyi szakértő. Igazságügyi szakértő véleménye hiányában pedig a biztonság és állékonyság kérdésében az alperes sem dönthetett volna. Hivatkozta, hogy ha a BD7.2.2 B-B jelű metszeten ábrázoltak szerint valósulna meg az épületének a D7 jelű épület felőli emeletenkénti szakaszai alátámasztás nélkül gyakorlatilag a levegőben lógnának, kielégítő statikai alátámasztás nélkül maradnának. Ugyanezen tervlap a közös fal alatti alapot is bontandóként jelöli. Erre alapozva állította, hogy az alperes tényfeltárása hiányos volt, ezáltal pedig sérült a 312/2012. Korm. rendelet 46. § (1)-(4) bekezdése. Kifogásolta, hogy az azbeszt tartalmú anyagok bontására az alperes külön kikötést nem tett, ezzel pedig megsértette a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 6. § (1)-(3) bekezdésében, és a 30. § (2)-(3) bekezdésében foglalt levegőtisztaság-védelmi előírásokat, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény és a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet, az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló 12/2006. (III. 23.) EüM rendelet előírásait. A per során kifogásolta, hogy a bontási engedélyezési dokumentáció a tekintetben is hiányos, hogy nem tartalmazza a 312/2012. Korm. rendelet 8. számú melléklet 6.1, 6.2. pontjában írtak ellenére a veszély elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírást, az építményt ismertető műszaki leírást, a bontáshoz használt technológia leírást, és környezetvédelmi előírásokat. Állítása szerint a készítő a tartószerkezeti munkarész műszaki leírás részének elkészítésében tervezői minőségben közreműködött, ezért az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 266/2013. Korm. rendelet) 20. § (7) bekezdés b) pontja alapján nem volt jogosult, hogy saját tervei műszaki megfelelőségét műszaki szakértőként véleményezze.

- [9] A III. rendű felperes elsődlegesen a határozat megsemmisítését, másodlagosan megsemmisítést és az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Hivatkozása szerint az Alaptörvény XX. cikk (1) bekezdése szerinti, egészséges környezethez és a testi egészséghez való alapvető jogát sérti a határozat. Az Alkotmánybíróság 5/2022. (VI. 14.), 13/2018. (IX. 4.) számú határozatai alapján az alapjog szempontjából a megelőzésnek alapvető jelentősége van. Az Alkotmánybíróság 3223/2012. (IX. 25.) AB határozata szerint a környezet- és a természet védelmének jogszabályokkal garantált szintje egyedi hatósági döntésekkel nem rontható le. Az egészséges környezethez való jog egyszerre jelenti az alanyi alapjogot és az állam objektív

intézményvédelmi kötelezettségét is. A pertársaival egyezően hivatkozott arra, hogy az Ákr. kizárási szabályai a megelőző eljárásban sérültek. Továbbá az alperes nem tett eleget a tényállás tisztázására vonatkozó kötelezettségének az alábbiak miatt. A bontás jelentős környezeti terhelést jelent: a terület sűrűn lakott, 4 felsőoktatási intézménnyel szomszédos, turisták által sűrűn látogatott intézmények (Magyar Nemzeti Múzeum) találhatóak a közelében. A területet határoló utcák szűkek, jelenleg egyirányúak, így az építési törmelék elszállítása problémás.

A bontás a levegő szennyezéshez vezet, jelentős zajterhelést jár, ezek okán pedig nem lehetett volna a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását mellőzni. A bontás környezeti hatásainak vizsgálata annak ellenére sem történt meg, hogy azbeszt tartalmú épületrészeket és berendezéseket bontanak majd. Az azbeszt tartalmú anyagok feltárását a kérelmező nem teljes körűen végezte el, további anyagok jelenlétére is számítani lehet. Ezen bizonytalanság mellett a bontási engedély kiadása jogellenes volt. Kifogásolta, hogy a bontási engedély nem tartalmaz kikötést az azbeszt tartalmú elemek bontására, kezelésére. A környezeti hatásvizsgálat elvégzésére az alperes a Kvt. 68. §-a, és a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

(a továbbiakban: Khvr.) 2/A. § (1)-(3) bekezdése, 3. számú melléklet 128. pontja irányadó. Amennyiben a jogszabályban szereplő küszöbértéket nem éri el a tevékenység, akkor is vizsgálni kellett volna szakkérdésként a környezeti hatások jelentőségét, és a környezeti hatásvizsgálat szükségességét. Álláspontja szerint külön környezetvédelmi hatásvizsgálati eljárás nem volt szükséges, hanem az alperes eljárásában kellett volna vizsgálni a környezeti hatások jelentőségét. A 312/2012. Korm. rendeletben foglalt bevonási feltétel fennáll, hiszen a bontási engedély kiadásához környezeti hatásvizsgálatra vagy egységes környezethasználati engedély kiadására nem került sor. Utalt az Ákr. 104. § (1) bekezdésére a) pontjára, a Khvr. 1. § (7) bekezdésére, valamint a 312/2012. Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés a) pontjára. Ezek szempontjából jelentősége volt, hogy a környezetvédelmi hatóság hivatalos tudomást szerzett arról, hogy a tervezett bontási tevékenység a Khvr. 3. mellékletében szerepel, és az alperesnek pedig is hatáskörébe tartozik, az eljárásában megvizsgálja, hogy a bontási munka kielégíti-e a környezetvédelmi követelményeket. A környezeti hatások vizsgálata kérdésében előzetes döntéshozatali eljárás kezdeményezését tartotta szükségesnek az Európai Parlament és a Tanács az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásának vizsgálatáról szóló 2011/92/EU irányelv (a továbbiakban: Irányelv) 2. cikk (1) bekezdésében, 4. cikk (1), (3). II. melléklet 10, 13. pontjaira figyelemmel.

- [10] Az alperes a keresetek elutasítását kérte. Perköltséget igényelt. Előadta, hogy az I. rendű felperes ügyféli jogállását két ingatlan vonatkozásában elismerte, és ezen végzéshez mellékelte a PE/ETDR-EP/17985-2/2023. számú eljárás megindításáról szóló értesítést. Az értesítésben szerepelt az Étv. 53/G. § (2) bekezdésére figyelemmel az ügyféli jogokról adott tájékoztatás.

A határozat jogszerűsége iránti per kereteire az Ákr. 112. § (2) bekezdés c) pontja irányadó, ezért a BFKH visszautasító végzése nem tartozik a jelen perre. Az Ör. alaptörvényellenességére is hivatkozott. Állította, hogy tartószerkezeti szakértői véleményt benyújtották, a kérelem mellékletét képezte ugyanis a tartószerkezeti műszaki leírás, mely készítője szakértői jogosultsággal rendelkező építőmérnök. A munkarész kiterjedt a szomszédos épületekre is. Az alperes ezt mint szakértői véleményt ezt elfogadta. Arra a felvetésre, hogy a szomszédos épületek bontás utáni állékonyságát nem vizsgálták volna, hangsúlyozta, hogy a határozat kiadmányozója okleveles építőmérnök építőmester szakmérnök, igazságügyi és építésügyi műszaki szakértő, igazságügyi szakértői nyilvántartás szakterületei között szerepel

a tartószerkezet (statika). Álláspontja szerint felperesek műszaki felvetései nem helytállóak, azokra alapítottnak a kérelem elutasításának nem volt helye. A 312/2012. Korm. rendelet 45. § (1) bekezdés c) pontja körében kifejtette, hogy a bontási engedély kiadása az a), és b) ponton alapult, a c) pontban foglalt feltételek nem álltak fenn. A tartószerkezeti szakértői vélemény készítője ugyanis a szomszédos épületekkel közös alapot nem állapított meg. Hivatkozott tarra, hogy a készítő felelősségét megállapító, Étv. 33. § (1) bekezdésében és 266/2013. Korm. rendelet 20. § (5) bekezdésében foglalt szabályra figyelemmel, az alperes más tudomás hiányában, jogosult és köteles volt a dokumentációban foglaltakat elfogadni. A dokumentáció készítőjének jogosultsága a 266/2013. Korm. rendelet 30. § (1), (2) bekezdései alapján ellenőrzésre került. Előadta, hogy a bontási tevékenység kivitelezési dokumentáció alapján végezhető, és a felperesek keresetükben részben ennek a tartalmát hiányolják az engedélyezési dokumentációból. A kivitelezési dokumentációra az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. melléklet I. pontja 1., 7. pontja, 22. § (1) bekezdés

a) pontja, (2)-(3) bekezdése, és a mintegy háromszáz oldalas kamrai szabályzat irányadó. A miniszter felügyeleti szervként döntött a hozzá érkezett indítványra a kizárásról, és erre a jogszabályi felhatalmazása az Ákr. 24. § (4) bekezdése második mondatában, a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 40. § (4) bekezdésében és az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3/A. §-ban, valamint a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 95. § § 3. pontjában írtak szerint. A III. rendű felperes keresetével kapcsolatban utalt a határozatára, miszerint a 312/2012. Korm. rend. 6. melléklet III. táblázat 6 és 8 pontjában megjelölt természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdés vizsgálatának a feltételeire feltételei nem állnak fenn. A határozat a bontás nagy volumene miatt figyelemfelhívást tartalmazott az építési- bontási hulladékokkal kapcsolatos, a környezetvédelmi hatóság felé teljesítendő adminisztratív kötelezettségekről, a vonatkozó jogszabályokról, illetve a diffúz levegőterhelés megelőzésére, mérséklésére vonatkozó szabályokról, ezeken túl további környezetvédelmi szempontú előírásra nem volt szükség. Előadta, hogy a kereset nem fejt ki, hogy a létesítmény bontása mely körülmények alapján lenne a Khvr. 3. számú melléklet 128. pontja alá sorolható. A környezeti hatások jelentősége megvizsgálásának a feltétele a 312/2012. Korm. rendelet ilyen tartalmú előírása lehetne. A jelen esetben a 312/2012. Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 11. pontjában a bontás nem, csak építmények építése, bővítése, átalakítása szerepel, az 1 -57 alpontja a 6-8. pontok kivételével nem alkalmazható. A 11. alpont tekintetében az a további feltétel, hogy a Khvr. 1. § (3) bekezdése alapján az építményben folytatott tevékenység alapján jelentős környezeti hatások feltételezhető. Az azbeszt tartalmú hulladékok környezetvédelmi szempontból a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VII.7.) Korm. rendelet alá tartoznak annak szabályait be kell tartani e szerint érvényes hulladékgazdálkodási jeggyel kezelőnek történő átadásokat igazoló „SZ” kíséző jeggyel kell ellátni őket.

- [11] Az I. rendű alperesi érdekelt a kereset elutasítását kérte, perköltséget igényelt. Az I-II. rendű felperesek dokumentációval kapcsolatos aggályaira csatolta a dokumentáció készítőjének a nyilatkozatát, miszerint a műszaki leíráshoz a helyszíni bejárás során a szerkezeteket szemrevételezéssel vizsgálták meg. A szomszédos, megmaradó épületekhez közvetlenül csatlakozó, bontandó épületeknél bontással járó feltárásokra nem volt lehetőség, mivel a szomszédos épületekben életvitelszerűen laknak, ezért kerültek bele a tartószerkezeti műszaki leírás 4. fejezetében foglalt rendelkezések. A felperes által hivatkozott tervlappal kapcsolatban

 13.

kifejtette azon a bontásra jelölt részek tévesen kerültek megjelölésre, azok korrekciója iránt a per folyamán intézkedett.

- [12] A II. rendű alperesi érdekelt a 195/2021. Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján 2024. augusztus 6-a óta a kiemelt beruházással kapcsolatos – többek közt – bontási engedélyezés lefolytatására kijelölt hatóság. Maga is a keresetek elutasítását kérte. A 312/2012. Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozott, mint amely alapján a záradékkal eltátozott építészeti -műszaki dokumentációban foglaltaktól meghatározott feltételek teljesülése esetén el lehet térni. A 191/2009. Korm. rendelet 22.§ (6) bekezdése együttes értelmezésével a kivitelezési dokumentáció eltérhet tehát az engedélyezési dokumentációtól, amennyiben az eltérés maga nem építési engedély köteles tevékenység. E körben pedig hangsúlyozta, hogy az eltérés megengedett, mert a módosítás csatlakozó épület alapozását nem érinti, ezért nincs szó bontási engedélyezés alá tartozó tevékenységről a 312/2012. Korm. rendelet 45. § (1) bekezdés c) pontját alapul véve.

A bíróság döntése és jogi indokai

- [13] A bíróság a vitatott határozat jogszerűségét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 2. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a kereseti kérelem, a felek által előterjesztett kérelmek és jognyilatkozatok keretei között bírálja el. A Kp. 85. § (1)-(2) bekezdései alapján a bíróság a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a közigazgatási tevékenység megvalósításának időpontjában fennálló tények alapján, a kereseti kérelem korlátai között vizsgálja.
- [14] A jelen pernek nem képezték tárgyát a BFKH eljárási cselekményei (elfogultság bejelentése, visszautasítás). Azokat a per szempontjából csak mint ténynt kellett figyelembe venni. Az önálló jogorvoslat lehetősége miatt a BFKH visszautasító végzése is külön per tárgya lehet az Ákr. 112. § (2) bekezdés c) pontjából következően, emiatt az I. rendű felperes ezzel kapcsolatos előadásait a bíróság nem vizsgálta.
- [15] A bíróság elsőként az I. rendű felperes semmisségi kifogását vizsgálta, mivel a semmisségi ok fennállása minden más jogsértés vizsgálata nélkül a határozat megsemmisítését eredményezi. Ezt követően a felperesek kizárt hatóság eljárására vonatkozó kifogásairól határozott, hiszen a kérdés alapvető befolyással bír az eljáró szerv meghatározásában. Ezeket követően lehetett dönteni a felperesek bontással kapcsolatos kifogásairól.
- [16] Az I. rendű felperes kifogásolta, hogy az alperes határozata nem megfelelően tartalmazza az eljárás megindításának kezdetét, valamint az eljárás megindításakor eljáró hatóságot. Ehhez kapcsolódóan pedig felvetette az ÉTDR-en közzéteendő általános tájékoztatásra vonatkozó szabályok megsértését is. Ezért a bíróság elsőként azt vizsgálta, hogy mely időpontot kell az eljárás megindításának tekinteni.
- [17] A BFKH és az alperes döntése is hivatkozott az Ákr. 46. § (2) bekezdésére. Ez alapján a hatóság a kérelmet visszautasíthatja, ha azt nem az előírt formában terjesztették elő. Ha a kérelmező a kérelmét öt napon belül az előírt formában ismételt előterjeszti, a hatóság az eljárást teljes eljárásban folytatja le, azzal, hogy a kérelmet az eredeti benyújtáskor előterjesztettnek kell tekinteni, de az ügyintézési határidőt az ismételt benyújtást követő naptól kell számítani.

- [18] A visszautasításról a BFKH 2023. november 3-án döntött, és az új kérelem 2023. november 7-én beadásra került. Az Ákr. 46. § (2) bekezdése alkalmazásához tehát az öt napon belülség feltétele teljesült. Az alperes az Ákr. 46. § (2) bekezdése alkalmazásához szerepeltette az eljárás megindulására vonatkozó megállapítást, valamint a kérelmek benyújtásának időpontját. Az Ákr. 46. § (2) bekezdése szempontjából nem volt jelentősége, hogy a kérelem beadása nem az alperesnél történt, mivel az eljárás megindulása az Ákr. 37. § (2) bekezdéséből következően egy jogi tény. Mivel a BFKH kizárása révén a jogszabályi rendelkezések miatt az alperes volt az ügyben eljáró hatóság, ezért a bíróság nem találta jogsértőnek az alperes határozatát az eljárás megindulására tett megállapításai tekintetében.
- [19] A 312/2012. Korm. rendelet 10. § (6) bekezdése szerint az építésügyi hatóság az ÉTDR általános tájékoztatási felületén mindenki által hozzáférhető módon – személyes adatot nem tartalmazó – általános tájékoztatást ad a hatáskörébe tartozó megindult és lezárult engedélyezési eljárás következő főbb ismérveiről:
- a) az eljárás megindulását követő munkanapon
 - aa) a kérelmezett eljárás típusa és az eljárás megindulásának időpontja,
 - ab) az építési tevékenységgel érintett telek címe, ennek hiányában helyrajzi száma, mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek helyrajzi száma,
 - ac) az építési tevékenység tárgya,
 - ad) a 8. mellékletben meghatározott tartalmú helyszínrajz, utcai homlokzati terv vagy látványterv,
 - ae) az épület tervei a Nemzeti Mintaterv Katalógus alapján készültek-e,
 - b) a döntés kiadmányozását követő munkanapon a döntés rövid tartalma és meghozatalának időpontja,
 - c) a döntés véglegessé válását követően, az építető értesítésével egyidejűleg a döntés véglegessé válásának napja.
- [20] A 312/2012. Korm. rendelet 10. § (6) bekezdése a valamennyi hatóságra vonatkozó általános eljárás megindításáról szóló értesítéshez képest az építésügyi hatóságokra vonatkozóan speciális szabályként az engedélyezni kért tevékenységre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozatalát írja elő. Az minden további nélkül megállapítható volt, hogy az eljárás megindítását követő napon az alperes nem intézkedett a 312/2012. Korm. rendelet 10. § (6) bekezdésében foglalt teljesítése iránt. Azt kellett azonban nézni, hogy a jogszabályhely az eljárás megindítását követő napra nézve tesz előírást az építésügyi hatóság számára. Hatósági eljárás lefolytatására kötelezettség az általános szabályokból [Ákr. 35.§ (1), 37.§ (2) bekezdése] kiindulva a jelen esetben az I. rendű alperesi érdekelt kérelmeinek a BFKH-hoz való megérkezésével keletkezett. Ezen kötelezettségből eredő intézkedések megtétele az alperest a BFKH kizárása révén terhelik. A kötelezettségeknek az alperes az Ákr. előbbi szabályaiból következően azon időponttól volt köteles eleget tenni, amikortól az eljárást iratai – benne az eljárást indító kérelmekkel – megérkeztek hozzá a BFKH-tól. Emiatt a 312/2012. Korm. rendelet 10. § (6) bekezdés a) pontjában foglalt kötelezettség az alperest az ismételt kérelem beadását követő napon (2023. november 7-én) nem terhelte. Ezek miatt a perben szükségtelen volt annak vizsgálata, hogy az eljárás megindításáról volt-e az ÉTDR felületén a kérdéses időpontban tájékoztatás, ha volt, akkor milyen tartalommal.
- [21] A 312/2012. Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése rendelkezik többek közt az ismert ügyfelek eljárás megindításáról való értesítéséről. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 50. § (2) bekezdése alapján építésügyi hatósági eljárásban – amennyiben a társasház

15


közössége ügyfélnek minősül – annak képviselőjére az (1) bekezdésnek megfelelően a közös képviselő

(az intézőbizottság elnöke) jogosult, azonban az új építmény építésére, valamint a meglévő építmény tömegének megváltoztatására jogosító, továbbá a társasház kérelmére hozott építési engedélyt valamennyi tulajdonostársnak kézbesíteni kell. Ezen jogszabályok alkalmazásával a bíróság az alperes PE/ETDR-EP/17985-2/2023. számú értesítését jogszerűnek találta. Az alperes a társasház tulajdonosainak közösségét társasházak közös képviselője útján jogszerűen értesítette az eljárás megindításáról. Az I. rendű felperes a megelőző eljárásban a társasházakban lévő külön tulajdonára hivatkozva kívánt ügyfélként részt venni. A bontással érintett ingatlanok szomszédságában társasházak vannak, a társasházak épülete nincs külön tulajdonban, hanem a társasház közösség a tulajdonos, jogszerű volt tehát azon alperesi eljárás, hogy az alperes a társasházak közösségét és nem az albetétek különféle jogosultjait tekintette az értesítéskor ismert ügyfélnek, az eljárásról az 312/2012. Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése megfelelő alkalmazásával őket értesítette. Az I. rendű felperes ügyfélként az eljárás folyamatban léte alatt jelentkezett be, és az ügyféli jogállást megalapozó körülményeket az alperes külön vizsgálta. Mindezen okból nem jogsértő, hogy az I. rendű felperes az eljárás megindulásáról nem értesült.

- [22] Az Ákr. 5. § (2) bekezdés a) pontja rendelkezik arról, hogy a hatóságnak elő kell segítenie az ügyféli jogok gyakorlását. Az I. rendű felperes szerint ez azt jelenti, hogy amennyiben valamely személy ügyféli jogállása több okból, külön kérelmekben kéri, valamennyiről végzést kell hozzon, és mindezt olyan időben, hogy a végzés közlésére figyelemmel az eljárás folyamatban léte alatt lehetőség is legyen.
- [23] A bíróság az alperes érvelésével értett egyet tekintetben, hogy az ügyféli jogállás egységes. Emiatt nem érte jogsérelem az I. rendű felperest azzal, hogy valamennyi ingatlana nem szerepelt az ügyféli jogállást megállapító végzésekben. Ezt erősíti, hogy az I. rendű felperes főépítésze az iratokba 2023. november 24-én az eljárás irataiba betekintett, másolatot kért, azaz ügyféli jogot gyakorolt. Az erről készült jegyzőkönyv tanúsága szerint az iratokba teljeskörűen betekintett, az iratbetekintési, másolatkészítési jogában nem volt korlátozva a helyrajzi számok vonatkozásában. Az I. rendű felperes a PE/ETDR-EP/17985-2/2023. számú értesítésről az ügyféli jogállást megállapító végzéssel értesült. Az értesítés tartalma alapján megállapítható, hogy annak megküldésével az alperes eleget tett az Ákr. 5. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségének, továbbá annak tartalma megfelelt a 312/2012. Korm. rendelet 10. § 4) bekezdésének is. Ezen nem változtat az sem, hogy az értesítésnek az I. rendű felperes eredetileg nem volt címzettje. Továbbá az értesítés közlése olyan időpontban történt, amikor a határozat visszavonására figyelemmel az eljárás még csaknem húsz napig tovább folyt. Az I. rendű felperes az értesítésből megismerhette az eljárási jogait, valamint az eljárás alapját képező ügy jogszabályban meghatározott adatait.
- [24] A Kúria Kfv.37302/2024/8. határozatának elvi tartalma szerint „az Ákr. 123. § (1) bekezdés g) pontja szerinti semmisségi ok arra az esetre vonatkozik, ha az eljárásba olyan további ügyfél bevonásának lett volna helye, akiről nem döntött a hatóság és ügyféli jogait nem gyakorolhatta.”
- [25] Mindezek alapján a bíróság sem a keresetben előadottak alapján, sem hivatalból nem észlelte ügyfél jogellenes mellőzését a megelőző eljárásban.

- [26] Az Ákr. 112. § (1) bekezdéséből következően a kizáró végzés és az áttevő végzés jogszerűsége is az eljárást lezáró határozat elleni, azaz a jelen, perben volt vitatható. A kérelmezőnek minősülő I. rendű alperesi érdekelt vezetője a felügyeleti szervként eljáró, kizárásról döntő szerv volt, akivel szemben -a felperesek szerint- ügyszintén kizárási ok állt fenn. A kizárás az ügy intézésében való részvétel korlátja. Az Ákr. 22. §-a alapján az ügy elintézésében nem vehet részt az a személy, akitől nem várható el az ügy tárgyilagossága megítélése. Az Ákr. 23. § (3) bekezdése alapján az ügy elintézéséből kizárt az a hatóság, amelynek jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti. Az Ákr. 23. § (5) bekezdése alapján az ügy elintézéséből kizárt az a hatóság, amelynek vezetőjével szemben kizárási ok merül fel.
- [27] „Az ügy intézésébe beletartozik minden, az ügy érdemével összefüggő eljárás cselekmény, a közhatalmi, irányítási, ellenőrzési és felügyeleti hatáskör gyakorlásával közvetlenül összefüggő olyan feladat ellátása, amely a hatósági jogalkalmazás körébe tartozik. Az ügy elintézésében vesz részt továbbá minden, a döntés meghozatalában közreműködő szerv (szakhatóság, jogsegélyt nyújtó hatóság, véleményező szerv stb.) nevében eljáró ügyintéző, az ezeknél kiadmányozási jogkörrel vagy hatáskörrel rendelkező vezetők. Még az ügyintéző közvetlen felettese is bevonható ebbe a körbe, ha nem ő a kiadmányozási jogkörrel rendelkező vezető. Vélelmezhető ugyanis, hogy az ügy elintézésére közvetlen vagy legalább közvetett befolyással rendelkezik. (...) Az aktív magatartás sem eredményez minden esetben részvételt az ügyben. Így például az ügyirat láttamozása, kézjeggyel való ellátása nem feltétlenül meríti ki az ügyben való részvétel fogalmát, csak ha az ügy elintézésére befolyást tudott gyakorolni – például a szokásostól eltérő jel alkalmazása, amiből az ügyintéző további következtetést tudott levonni az ügyben való döntés tartalmára nézve.” (In.: Nagykomentár az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényhez Szerk: Barabás Gergely, Baranyi Bertold, Fazekas Marianna)
- [28] Az Ákr. 23. § (3) és (5) bekezdése megsértése szempontjából azt vizsgálta a bíróság, hogy a kizárásról döntő miniszter hatóság volt-e. E körben az Ákr. 2. § (1) bekezdése alapján a hatóság az a szerv, amelyre a jogszabály hatósági hatáskört telepít. Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 343/2006. Korm. rendelet) 3/A. §-a alapján a fővárosi és vármegyei kormányhivatal építésügyi és építésfelügyeleti feladatköreinek gyakorlásával összefüggésben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvényben a felügyeleti szervekre ruházott jogköröket az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) gyakorolja. Miután a miniszter építésügyben hatóságként nem járhat el a 343/2006. Korm. rendelet alapján, ezért rá nézve az Ákr. 23. § (3) és (5) bekezdés megsértése fel sem merülhet. Az Ákr. 22. §-ának alkalmazása körében azonban a felperesek nem adtak elő olyan körülményt, amely alapján megállapítható lett volna, hogy a kizárásról szóló végzés meghozatalában olyan személy vett részt, akitől a kérdés tárgyilagossága megítélése nem volt elvárható. A jelen esetben a miniszter felügyeleti jogkört gyakorolt, de hatósági jogalkalmazást nem végzett, ugyanis adat nem merült fel arra, hogy az ügyben hozott döntések irányára ráhatása lehet, esetében az ügy elintézésben részvétel nem merült fel. Mindezek miatt a kizárási szabályok megsértését a bíróság nem tudta megállapítani. A II. rendű felperes azt kifogásolta, hogy a kérelmező ügyfél jelölte ki az eljáró hatóságot az eljárásban. A jelen esetben azonban a miniszter csak az elfogultsági bejelentése miatti kizárásról döntött, a kijelölés pedig az Ákr. 24. § (4) bekezdés második mondata és az 568/2022. Korm. rendelet szerint jogszabályon alapult.

- [29] Az Ör.-ben foglalt változtatási tilalom anyagi jogszabály. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 15. § (1)-(2) bekezdése alapján főszabályként – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – közigazgatási anyagi jogszabály engedélyezési eljárásban akkor alkalmazható, ha az eljárás megindulásakor folyamatban van, vagy a módosítást a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni rendeli a jogalkotó. A Kúria I.Köf.5.027/2020/4-I számú határozata szerint a változtatási tilalom folyamatban lévő ügyekben történő alkalmazásáról az Étv. 20. § (7) és 22. § (1) bekezdése rendelkezik, meghatározva azon építménykört és építési tevékenységekört, amelyet a tilalom ellenére is meg lehet valósítani. Ugyanezen végkövetkeztetésre jutott a Kúria a Kfv.37.756/2019/9. számú határozatában is. A Jat. 15. §-ban írt eltérő jogszabályi rendelkezés tehát az Étv. 20. § (7) bekezdés a) pontja, mely úgy rendelkezik, hogy a tilalom nem terjed ki a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett építési tevékenységre. Az I. rendű alperes helyesen hivatkozott arra, hogy az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokra vonatkozó szabályoknak a veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 523/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja csak az alperes határozathozatalát követően lépett hatályba. Az alperes az Ör. mellőzésével kapcsolatban a jogalkalmazóknak adott rövid felkészülési idővel védekezett. A Kúria az Ör.-t 2024. április 16-án kelt, Köf.5.003/2024/5. számú határozatával 2023. december 11-i hatállyal megsemmisítette. A Jat. 10. § (1) bekezdés d) pontjára tekintettel tehát az Ör. hatályát vesztette, így az alperesnek ez okból sem kellett alkalmaznia. Ez megfelel a Kp. 85. § (2) bekezdésének is, hiszen a Jat. 10. § (1) bekezdés d) pontján, mint jogszabályon alapult, hogy a bíróság az Ör. megsemmisítéssel olyan tényt vett figyelembe, amely a határozat meghozatala után állt elő.
- [30] Az I. rendű alperes bontás okozta állékonysági kifogásaira először csak a perben és nem a megelőző eljárásban hivatkozott, holott a társasházak, amelyekben az I. rendű felperes tulajdonos, az eljárás megindulásakor értesítést kaptak. A bíróság az ügyféli jogok megsértésére tett hivatkozásokat nem találta alaposnak, ezek hiányában viszont a Kp. 78. § (4) bekezdése szempontjából az I. rendű felperes nem adott elő semmilyen indokot, arról, hogy az ezzel kapcsolatos nyilatkozatát, mely okból nem tette meg. Emiatt az I. rendű felperesnek a hivatkozására a 312/2012. Korm. rendelet 8. melléklet 6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.5, pontjában foglalt tartalmi elemek meglétét és szükségességét a dokumentációban, a bíróságnak megvizsgálnia nem kellett.
- [31] A 312/2012. Korm. rendelet 45. § (1) bekezdés c) pontja alapján bontási engedély alapján végezhető zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő bontási tevékenység. A 312/2012. Korm. rendelet 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján a bontási engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy a tervezett bontási tevékenység nem veszélyeztetheti-e a csatlakozó építmény, építményrész vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát.
- [32] A bíróság abból indult ki, hogy a D7 jelű épület bontási engedélyt kapott. Az alperesi határozat csak sommásan utalt az engedély jogalapjaként a 312/2012. Korm. rendelet 45. § (1) bekezdésére, mint az engedélyezés jogalapjára. A perben az alperes a határozat alapját képező engedélyezési dokumentációra hivatkozással állította, hogy a 312/2012. Korm. rendelet 45. § (1) bekezdés c) pontja szerinti engedélykötelezettség nem áll fenn. Ezzel

szemben az II. rendű felperes állította, hogy a c) pont alapján is engedélykötelezettség alá esett a D7 jelű épület. Azt tényként kellett figyelembe venni, hogy az alperes által kiadott bontási engedély a D7 jelű épületre kiterjedt. Valamennyi bontási engedélyezésre ugyanazok a vizsgálati szempontok érvényesek, ugyanakkor a felperes nem fejtette ki milyen joga jogos érdeke fűződik ahhoz, hogy az építési engedély kiadását a már meglévő másik jogalap mellett egy újabb pont tekintetében is megállapítsák. Emellett, amennyiben jogának, jogos érdekének a sérelme mégiscsak megállapítható lenne, a Kp. 78. § (4) bekezdésében foglaltak ellenére nem adta elő, hogy megelőző eljárásban a közös alapra, tartószerkezetekre vonatkozó aggályát az alperes tudomására hozta-e, amennyiben igen, akkor mikor.

- [33] A II. rendű felperes a 312/2012. Korm. rendelet 6.2.5. pontban írt tartalmi követelmények hiányát arra alapította, hogy a kérdéses munkarész készítője nem rendelkezett igazságügyi szakértői jogosultsággal, ezért a bíróság vizsgálta a perben, hogy a készítő megfelelő jogosultsággal rendelkezik-e. A II. rendű felperes csak a per során a keresetindítási határidőn túl hivatkozott a dokumentáció további hiányosságaira, ezért a bíróság a Kp. 43. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a 312/2012. Korm. rendelet 8. melléklet 6.1, 6.2.1, 6.2.2. megsértésére tett hivatkozásait mint tiltott keresetkiterjesztéseket nem vizsgálta.
- [34] Az Étv. 32. § (1)-(2) bekezdése határozza meg, hogy mit kell érteni építészeti-műszaki tervezési, valamint építésügyi műszaki szakértői tevékenység alatt. Az Étv. 32. § (3) bekezdése alapján az 34. § (1) bekezdésében meghatározott eljárások lefolytatásához és az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges építészeti-műszaki tervezési, valamint építésügyi műszaki szakértői tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a névjegyzéket vezető szerv engedélyével (a továbbiakban: tervezői, illetve műszaki szakértői jogosultság).
A névjegyzéket vezető szerv az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt. A 266/2013. Korm. rendelet szerint a névjegyzéket vezető hatóság az építész kamara.
- [35] Az Étv. 32. § (3) bekezdése a jogszabály szerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 5. § (1) bekezdése szerinti rövid megjelölést tartalmaz a tervezői, műszaki szakértői jogosultság tekintetében. Ezek alapján pedig a tartószerkezeti szakértői vélemény készítésére való jogosultság építész kamarai tagsághoz kötött, nincs szó arról, hogy az 312/2012. Korm. rendelet 8. mellékletében írt műszaki szakértői jogosultság alatt igazságügyi szakértői jogosultságot kellene érteni. Ezek alapján alaptalanul hivatkozott a II. rendű felperes arra, hogy a tartószerkezeti szakértőtől származó munkarész a dokumentációból hiányzott azért mert az a felhasznált tartószerkezeti munkarészt nem igazságügyi szakértő készítette. A 266/2013. Korm. rendelet 20. § (7) bekezdésének a sérelmét sem tudta a bíróság megállapítani, hiszen az a) pont építmény kivitelezésére és nem elbontására vonatkozik, a b) pont pedig építmény és nem bontás építészeti-műszaki dokumentációjáról rendelkezik.
- [36] A II. rendű felperes sérelmezte azt is, hogy a D7 jelű épület tervlapok szerinti elbontásával az épülete határoló fala megsemmisülne. A tartószerkezeti szakértői vélemény alapján a bontási munkák esetére számoltak azzal az eshetőséggel is, hogy a bontandó és a vele szomszédos épület között nincs külön-külön határoló fal. A II. rendű felperesnek a feltárás hiánya is sérelmes volt. Az Étv. 33. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján vélelem szólt amellet, hogy a dokumentációban szereplő ábrázolások a valós állapotnak megfelelőek. A per során szakértői bizonyítás nélkül az iratokból megállapítást nyert, hogy a rajzos dokumentáció és annak szöveges leírása ellentmondást tartalmaz a II. rendű alperes határoló fala tekintetében.

Az I. rendű alperes a rajzok korrekciója iránt intézkedett. Mivel ez az alperes határozathozatala után történt, a bíróság vizsgálta, hogy a perben a korrekció miként vehető figyelembe. A kérdés II. rendű alperesi érdekelt által hivatkozott 312/2012. Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján feloldható volt, és a bíróság a korrekcióra figyelemmel úgy tekintette, hogy a II. rendű felperes határoló fala nem semmisül meg. A Kp. 78. § (4) bekezdésében írtak alkalmazása miatt a bíróság a perben nem lehetett figyelemmel arra, hogy a II. rendű felperes szerint a dokumentáció tartalma az épülete épségének megőrzésére tett intézkedések tekintetében nem valós.

- [37] A felperesek az azbeszt tekintetében a Kvt. szabályainak megsértésére hivatkoztak. A Kvt. szabályainak érvényesítése környezetvédelmi hatóság és nem az építésügyi hatóság hatáskörébe tartozik. A felperesek ugyan hivatkoztak a 312/2012. Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés a) pontjában írtakra, de arról megállapítható, hogy ezen szabály sem telepít az alperesre hatáskört. A 312/2012. Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy a tervezett bontási munka kielégíti-e a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, építészeti, örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket. Ezen szabály, valamint a 312/2012. Korm. rendelet 8. melléklete alapján a környezetvédelmi követelmények teljesítése csak annyiban tartozhat a bontási engedélyezés alá, amennyiben a környezetvédelmi szakkérdés vizsgálatának feltételei fennállnak. Ugyanez érvényes a II. rendű felperes által hivatkozott biztonsági előírások, és munkavédelmi előírások tekintetében is.
- [38] Ezek miatt az azbesztre vonatkozó, keresetben hivatkozott szabályok a II. rendű és III. rendű felperesekre nézve jogot nem keletkeztetnek, és betartásuk nem az alperes hatásköre, ezért azok megsértése sem volt a perben megállapítható. Munkavédelmi szabályozás okán a felperesek keresetösségi joga amúgy is kétséges.
- [39] A Khvr. 2/A. § (1) bekezdése szerint kormányrendeletben meghatározott esetekben a 3. számú melléklet szerinti olyan tevékenység esetén, amely nem éri el a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket, vagy a 3. számú mellékletben a tevékenységre megállapított feltétel nem teljesül, előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nélkül – a 13. számú melléklet szerint megadott adatok és az 5. számú mellékletben meghatározott szempontok figyelembevételével –, a (2)–(6) bekezdésben foglaltak szerint kell megvizsgálni a feltételezett környezeti hatások jelentőségét, továbbá döntést hozni a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről és az annak során vizsgálandó kérdésekről. A (2) bekezdés szerint jelentős környezeti hatás feltételezése esetén a környezeti hatásvizsgálat szükségességét, továbbá – a 6. számú melléklet figyelembevételével – a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit a) az érdemi döntésre jogosult hatóság az (1) bekezdésben foglalt szakkérdés vizsgálatával, vagy b) a környezetvédelmi hatóság szakhatósági közreműködés keretében állapítja meg.
- [40] A bíróság előrebocsátja, hogy a bontás okozta konkrét környezeti hatások meglétének vizsgálatát a perben megelőzte azon kérdés, hogy az alperes eljárásában a környezeti hatások vizsgálatára a jogszabályok alapján szükség volt-e.
- [41] A jelen per szempontjából tény, hogy előzetes vizsgálat, környezetvédelmi hatásvizsgálati eljárás nem volt, egységes környezethasználati engedélyt nem adtak ki. Az, hogy a környezetvédelmi hatóságnak észlelnie kellett volna, hogy a tevékenység előzetes vizsgálatra

tartozó, jelentős környezeti hatásokra vezet, és ezek alapján intézkedést nem tett, nem a jelen perre tartozó kérdés, ugyanis az egy önálló, a környezetvédelmi hatóság ellen megindított mulasztási per tárgya lehetett volna, ott lenne az is vizsgálható, hogy a Khvr. 3. számú melléklet 128. pontja miként került megtartásra. A jelen esetben építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról volt szó, az alperes ilyen hatáskörben járt el, ezért a Khvr. környezetvédelmi hatóságra vonatkozó szabályai közvetlenül nem voltak alkalmazhatók csak annyiban amennyiben az építésügyi jogszabályok azokra továbbutálnak. Emiatt a 312/2012. Korm. rendelet 6. számú melléklet III. táblázatában írt körülmények vizsgálata jöhet szóba. Megállapítható, hogy a 312/2012. Korm. rendelet ezen szabályai a Khvr. 2/A. § (1)-(2) bekezdésének feleltethetők meg. A bíróság azt vizsgálta tehát, hogy a 312/2012. Korm. rendelet 6. számú melléklet III. táblázat alapján mely környezeti hatás vizsgálatára, és környezetvédelmi követelmény teljesülésének a betartására volt szükség a megelőző eljárásban. A III. rendű felperes és az alperes az azbeszt kérdését, a 312/2012. Korm. rendelet 6. számú melléklet III. táblázat 8. pontja szempontjából tartotta értékelhetőnek, ugyanakkor Ezen sor A oszlopa a kérdés vizsgálatának feltételül azt szabta, hogy hulladék kezelésével kapcsolatos építményről legyen szó, ugyanakkor a bontandó építmények rádiózással és hírközléssel kapcsolatosak. A 9. pont és 10. pont szól a levegőtisztaságvédelmi és zajvédelmi követelményekről, ezen pontok azonban a bontási engedélyezésre nem vonatkoznak. Ezek alapján helyes volt az alperes határozata, hogy környezetvédelmi szakkérdés vizsgálatára nincs szükség.

- [42] Mindezek alapján a határozat a keresetekben előadott indokok alapján nem jogsértő, ezért a kereseteket a Kp. 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján el kellett utasítani.
- [43] A perben a Kp. 78. § (4) bekezdése alkalmazásával a szakértői bizonyítás szükségtelen volt, ezért a bíróság a felperesek bizonyítási indítványát elutasította. A bíróság az Irányelv közvetlen alkalmazására, és az előzetes döntéshozatal indítványozására nem látott lehetőséget, hiszen a III. rendű felperes a Khvr. 2/A. §-a tekintetében tartotta szükségesnek az EU bíróságához fordulást, ugyanakkor ezen szabályt a korábban írtak szerint az alperesnek a megelőző eljárásban alkalmazni nem kellett.
- [44] A bíróság a pereszes felpereseket a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 83. § (1) bekezdés alapján kötelezte az alperes és az I. rendű alperesi érdekelt perköltségének a megfizetésére. A perköltség összegét az alperes által felszámított mértékben a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VII.22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdése alapján állapította meg.
- [45] A fizetendő illeték mértékét a bíróság az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése határozza meg. A bíróság a perben az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja szerinti tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt illeték viseléséről az Itv. 59. § (1) bekezdése, valamint a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 101. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése, továbbá a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján rendelkezett akként, hogy annak megfizetésére a pereszes II.-III. rendű felpereseket kötelezte. A teljesítési határidő a Pp. 358. § (2) bekezdésére figyelemmel az Itv. 78. § (4) bekezdésén alapul. A teljesítés módját a 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése, míg a teljesítés elmulasztásának következményeit a 3. § (3) bekezdése határozza



meg. Tájékoztatja a bíróság a felperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó-és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára kell az esedékesség napjáig megfizetnie. A megfizetés során közleményként fel kell tüntetni a Fővárosi Törvényszék megnevezését, az ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát. Az I. rendű felperes az Itv. 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján illetékmentes, tekintetében az illetéket az állam viseli.

[46] Az ítélet elleni fellebbezés lehetőségét a Kp. 99. § (1) bekezdése zárja ki.

Budapest, 2025. február 26.

dr. Gondos-Szojka
Annamária Bernadett s.k.
a tanács elnöke

dr. Zakócs Ildikó s.k.
előadó bíró

dr. Jenőfi Márk s.k.
bíró

