

**Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda útján**

**1042 Budapest,
István út 15.**

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat
Képviselő-testülete részére!

Ügyiratszám: 29939/3/2015.

Tárgy: fellebbezés

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Főépítész Iroda SZEP.T. 2015 AUG 29. Fov. ZK	
Sorsszám: 29939/4.	Végleges:
Előiratszám:	



Pannon Plakát Kft. (1112 Budapest, Kékperje u. 6.) kérelmező a Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda által a fenti ügyiratszámom 2015. augusztus 26. napján meghozott határozattal szemben – a Ket. 98. § (1) bekezdése alapján, a törvényes határidőn belül – az alábbi

fellebbezést

terjesztjük elő:

Elsődlegesen kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a jelen fellebbezéssel támadott első fokú határozatot szíveskedjék a Ket. 105. § (1) bekezdése szerint akként **megváltoztatni**, hogy az első fokú hatóság határozatával érintett **reklámelhelyezést** a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint **szíveskedjék tudomásul venni!**

Másodlagosan kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a jelen fellebbezéssel támadott első fokú határozatot a Ket. 105. § (1) bekezdése szerint szíveskedjék **megsemmisíteni**, és az I. fokú hatóságot a Ket. 105. § (2) bekezdésében foglaltak szerint szíveskedjék **új eljárás lefolytatására utasítani!**

Harmadlagosan kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a támadott első fokú határozatot – figyelemmel arra, hogy az első fokú hatóság jogszabálysértő módon nem vonta be az eljárásba a Pannon Plakát Kft-t, amelynek pótlása elengedhetetlen – a Ket. 105. § (3) bekezdése szerint szíveskedjék **végzéssel megsemmisíteni**, és az I. fokú hatóságot ugyanezen jogszabályhely szerint szíveskedjék **új eljárás lefolytatására utasítani!**

A fentiekkel egyidejűleg bejelentjük, hogy a Ket. 15. §-ának (1) bekezdése értelmében **az eljárásban ügyfélként részt kívánunk venni**, és gyakorolni kívánjuk az ügyfélként bennünket megillető jogosultságokat (ide értve a határozattal szembeni jogorvoslati jog gyakorlását is).

Indokolás:

Társaságunk 2015. szeptember 11. napján – a Budapest IV. kerület, Rózsa u. 36. szám alatti Társasház közös képviselőjétől – értesült arról, hogy az első fokon eljáró hatóság 2015. augusztus 26-án kelt, 29939/3/2015. számú határozatával elrendelte a Társasház homlokzatára felszerelt molinó leszerelését (elbontását).

Álláspontunk szerint az I. fokú határozat **több szempontból is jogszabálysértő:**

1) Az Étv. előírásainak figyelmen kívül hagyása; a tényállás tisztázásának elmulasztása

1/A) Szubjektív és objektív intézkedési határidők

Az I. fokú hatóság az eljárása során elmulasztotta megvizsgálni, hogy vannak-e olyan egyéb (adott esetben magasabb szintű) jogszabályi előírások, amelyeket az érintett hirdető-berendezés leszerelésére irányuló határozatának meghozatala során figyelembe kell vennie.

Mulasztása okán nem vette figyelembe azt a körülményt, hogy határozatának meghozatala során nem csupán a helyi önkormányzati rendelet szabályaihoz lett volna köteles igazodni, hanem többek között az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) előírásaihoz is, ezen belül is elsősorban az Étv. 48/A. §-ának (5) és (8) bekezdéseiben előírtakhoz, amelyek a jelen ügyben érintett hirdető-berendezésre nézve is (kötelező jelleggel) irányadóak.

A fent említett törvényi (tehát a helyi önkormányzati rendeleti szabályozásnál magasabb szintű) előírások alapján ugyanakkor az első fokú hatóságnak **egyáltalán nem volt jogszabályi lehetősége a hirdető-berendezés leszerelésének elrendelésére.**

A kérdéses hirdető-berendezés kihelyezésére ugyanis 10 évnél régebben (2003-ban) került sor (az ezt igazoló, 2003. június 5. napján kelt bérleti szerződést, valamint a kihelyezett reklámhordozóról és az azon elhelyezett reklámról készült fényképfelvételt mellékeljük!), így az Étv. jelenleg hatályos 48/A. § (5) és (8) bekezdései szerint (illetőleg a kihelyezéskor hatályban volt 48. § (8) és (9) bekezdései szerint is) az I. fokú hatóságnak nem volt jogszabályi lehetősége arra, hogy azzal összefüggésben kötelezést állapítson meg.

Mivel az Étv. korábbi 48. §-ának (9) bekezdése (és az annak megfeleltethető, jelenleg hatályos 48/A. § (8) bekezdése) szerint ilyen esetben a fennmaradási engedély kiadása az intézkedési határidő letelte miatt nem tagadható meg, átalakítási kötelezettség kiszabására és építésügyi bírság kiszabására pedig nincs lehetőség, az I. fokú hatóságnak szükségszerűen tudomásul kellett volna vennie a reklámelhelyezést. Az I. fokú határozat ugyanakkor ezzel szemben a hirdető-berendezés leszereléséről rendelkezik, így szükségszerűen **sérti az Étv. 48/A. § (5) és (8) bekezdését.**

Arra a kérdésre, hogy **az Étv. szabályai a településképi kötelezési eljárásban irányadóak-e** vagy sem, egyértelmű választ adnak az alábbiak:

1. Az Étv. 1. §-ának (1) bekezdése részletesen rögzíti, hogy a **törvény hatálya** mely tevékenységekre és tárgykörökre terjed ki. Ebből jól látható, hogy az Étv. szabályai a településképi kötelezési eljárásra is irányadóak, hiszen:
 - a) a településképi kötelezési eljárás az ún. egyéb településrendezés egyik sajátos jogintézménye (ld.: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet V. fejezete!)
 - b) az Étv. 1. § (1) bekezdésének a) pontja szerint a törvény hatálya kiterjed a településrendezésre.
2. Az tehát rögzíthető, hogy **az Étv. hatálya a településképi kötelezési eljárásokra kiterjed**, így:
 - a) az Étv. szabályait a településképi kötelezési eljárásokban alkalmazni kell,

- b) a településképi kötelezési eljárás szabályait – mint alsóbb rendű szabályokat – csak és kizárólag az Étv. (mint magasabb rendű jogszabály) szabályainak figyelembevétele mellett lehet meghatározni és alkalmazni.

Ez egyébként már csupán abból az okból is evidenciaként kezelendő, hogy a településképi kötelezési eljárást – mint eljárástípust – maga az Étv. hozta létre (a törvény 29. §-ának (6) bekezdésében).

3. Az Étv. 2. §-ának 8. pontja szerint:

8. Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül – minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

Ezen jogszabályi rendelkezésből jól látható, hogy **a hirdető-berendezés építménynek minősül.**

Ennek azért van a jelen ügy szempontjából is jelentősége, mert ily módon **a hirdető-berendezésekre vonatkozóan az Étv. előírásait teljes körűen alkalmazni kell.** Ennek okán tehát az Étv. 48/A. §-ának (5) és (8) bekezdéseit is alkalmazni kell.

4. Mindezek alapján tehát fennáll az első fokú hatóság mulasztása is, hiszen ezt a körülményt – a kötelezően alkalmazandó jogszabályi rendelkezések ellenére – elmulasztotta vizsgálni.

A fentiek **azért bírnak az ügy szempontjából kiemelt jelentőséggel**, mert amennyiben a törvényben meghatározott eljárási/ügyintézési határidők leteltek, az első fokú hatóságnak nem volt jogszerű lehetősége a hirdető-berendezés leszerelésének elrendelésére.

Ez esetben tehát szükségszerűen **tudomásul kellett volna vennie a reklámelhelyezést**, jelen ügyben azonban nem ez történt.

Arra a kérdésre pedig, hogy az Étv. 48/A. §-ának (8) bekezdése által hivatkozott „fennmaradás” szabályai a településképi eljárásban alkalmazhatóak-e, **ugyancsak egyértelmű válasz adható, az alábbi indokok alapján:**

- a) A fennmaradás fogalmilag együtt jár az építmény használatával. Ha ugyanis a hatóság a fennmaradást köteles tudomásul venni, abban az esetben az építtető (vagy a reklám kihelyezője) számára értelemszerűen nem tiltható meg az sem, hogy az adott építményt (pl.: hirdető-berendezést) használatba vegye.

A fennmaradás jogintézményének általános és elsődleges célja ugyanis megegyezik a használatbavétel céljával, nevezetesen azzal, hogy az építtető az általa létesített építményt használatba vehesse és használhassa.

- b) A hirdető-berendezések használatba vétele (már pusztán a hirdető-berendezések rendeltetéséből fakadóan is) szükségszerűen csak akként valósulhat meg, ha azokon az építtető hirdetési tevékenységet (reklámtevékenységet) folytat.
- c) Ha tehát az építtető jogosult az építmény használatára/használatba vételére, akkor – a b) pontban említettek okán – arra is jogosult, hogy az adott hirdető-berendezésen reklámtevékenységet folytasson.

Az Étv. 48/A. §-a által szabályozott „fennmaradás” tehát a fentiek okán **tartalmilag megfeleltethető a településképi eljárásokban alkalmazott „reklámelhelyezés tudomásul vételének”**, így az Étv. 48/A. §-ának előírásait értelemszerűen a településképi eljárásokban is kötelezően alkalmazni kell.

Az első fokú hatóság azonban ezen jogszabályi előírásokat elmulasztotta a döntés meghozatala során figyelembe venni, határozata pedig szembe megy az Étv. előzőekben hivatkozott törvényi (tehát a helyi szabályozásnál magasabb szintű) előírásaival, azaz **sérti az Étv. 48/A. § (5) és (8) bekezdését.**

A fentiek kapcsán megjegyzendő, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26. §-ának (1) bekezdése szerint az I. fokú hatóság eljárására irányadóak a 2004. évi CXL. törvény (Ket.) szabályai is. Ennél fogva tehát az első fokú hatóságnak a határozat meghozatalát megelőzően – a tényállás tisztázása körében (Ket. 50. § (1) bekezdése) – kötelessége lett volna megvizsgálni, hogy fennállnak-e esetleg az érintett hirdető-berendezés tekintetében olyan körülmények, amelyekre tekintettel a reklámelhelyezés megtiltására már eleve nincs jogszabályi lehetőség (ld.: Étv. 48/A. § (5) és (8) bekezdése). Mivel az I. fokú hatóság ezen vizsgálat lefolytatását elmulasztotta, az ügy tényállását nem tárta fel, így eljárása és az annak során meghozott határozat **sérti a Ket. 50. §-ának (1) bekezdését is.**

1/B) Ingatlan tulajdonos kötelezése kontra építető kötelezése

Az első fokú hatóság határozata a fentiekben túl sérti **az Étv. 51. §-ának (1) bekezdését is**, mert nem tisztázta az eljárásban a reklámtábla építetőjének személyét, noha határozatában utalt a „hirdető cégre”, azaz tisztában volt azzal, hogy a hirdető-berendezés építetője és használója nem a társasház, ennek eredményeként pedig az építető helyett az ingatlan tulajdonosával (a társasházzal) szemben állapított meg kötelezést.

Az Étv. 51. §-ának (1) bekezdése – mint törvényi szintű, azaz a helyi rendeletnél és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletnél is magasabb szintű jogszabályi előírás – szerint azonban:

51. § (1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan tulajdonosát kötelezi. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére **az építetőt kell kötelezni.**

A fentiek okán tehát az első fokú hatóság **kizárólag társaságunkkal szemben hozhatott volna kötelezést tartalmazó határozatot.** Ennek okán a határozat az Étv. 51. §-ának (1) bekezdésébe ütközik.

Figyelemmel pedig arra, hogy az első fokú hatóság – jobb tudomása ellenére – semmilyen intézkedést nem tett az építető személyének felkutatása iránt, mulasztásával megsértette a Ket. 50. §-ának (1) bekezdését is.

Összefoglalva:

Ezen indokok alapján álláspontunk szerint indokolt az első fokú határozat megváltoztatása és a reklámelhelyezés tudomásul vétele. Amennyiben pedig a T. Képviselő-testület álláspontja szerint az ezen döntés meghozatalához szükséges adatok hiányoznak vagy a tényállás további tisztázására van szükség, abban az esetben az I. fokú hatóság mulasztásainak pótlására – a Ket. 105. § (2) bekezdése szerint – az I. fokú határozat megsemmisítése és új eljárás lefolytatása útján nyílhat lehetőség.

2) Ügyfelek eljárásba való bevonásának elmulasztása

Amint erre fentebb már utaltunk, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26. §-ának (1) bekezdése szerint az I. fokú hatóság eljárására irányadóak a 2004. évi CXL. törvény (Ket.) szabályai is

A Ket. 15. §-ának (1) és (3) bekezdése meghatározza az ügyfél fogalmát. E körben többek között rögzíti azt, hogy **ügyfélnek minősül:**

- a) az, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti,
- b) az, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A fentebb hivatkozott jogszabályi előírások alapján az első fokú hatóság által lefolytatott eljárásban az ügyfél jogállása illetve meg társaságunkat is. Ehhez képest azonban – noha az első fokú hatóság még a határozatában is kifejezetten említést tett a „hirdető cégről” – az eljárással összefüggésben egyetlen irat sem került részünkre kézbesítésre, és lehetőséget sem kaptunk arra, hogy az ügyféli jogállásból fakadó jogosultságainkat az eljárásban gyakorolni tudjuk.

Mindez egyébiránt már önmagában is igazolja, hogy a jogszabályban előírt fellebbezési határidőt megtartottuk, tekintettel arra, hogy – a határozat kézbesítésének elmaradása okán – társaságunkkal (mint ügyféllel) szemben a fellebbezési határidők meg sem indultak.

A Ket. 105. §-ának (3) bekezdése szerint „ha a másodfokú döntést hozó hatóság megállapítja, hogy az eljárásba további ügyfél bevonása szükséges, az első fokú döntést végzésben megsemmisíti, és az ügyben első fokú döntést hozó hatóságot új eljárásra utasítja”.

Mivel a Ket. 15. §-ának előírásai szerint társaságunknak az eljárásban ügyfélként részt kellett volna vennie, az első fokú határozat **sérti a Ket. 15. §-ának (1) és (3) bekezdését**, így ezen okból a Ket. 105. § (3) bekezdése szerint a határozat végzéssel történő megsemmisítése és új eljárás lefolytatása indokolt.

A fentieket összefoglalva tehát:

Kérjük a T. Képviselő-testületet mint másodfokú hatóságot, hogy a jelen fellebbezésünkben foglaltak szerint szíveskedjék az első fokú határozattal összefüggésben rendelkezni!

Egyúttal kérjük a T. első fokú hatóságot, hogy döntésének jogszabálysértő mivoltára tekintettel – a Ket. 114. §-ának (1) bekezdése által biztosított jogszabályi lehetőségével élve – szíveskedjék határozatát módosítani vagy visszavonni (és a jogszabályoknak megfelelő határozatot hozni)!

Jelen fellebbezésünkön az 5.000.- Ft összegű fellebbezési illetéket lerójuk! A fellebbezés felterjesztésétől függően kérjük a T. első fokú hatóságot vagy a T. Képviselő-testületet, hogy a lerótt fellebbezési illeték visszatérítéséről is szíveskedjék rendelkezni!

Budapest, 2015. szeptember 23.

Tisztelettel:



Pannon Plakát Kft.
kérelmező

PRINNINGTON PLAKÁTKFT.
PANNON PLAKÁT REKLAM KFT.
1112 Budapest, Képes József u. 5.
ADÓSZÁM: 12227532-2-43

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyfelől **CENZUS Kft.**, képviseli Pollákné Kovács Karolina – ügyvezető igazgató (1045 Budapest, Virág u. 13., Tel.: 369-5318, adószáma: 28544070-1-11), mint *Bérbeadó*,
másfelől a **PANNON PLAKÁT REKLÁM Kft.** (1118 Budapest, Rétköz u. 49/a. Tel. /fax: 1/246-3260, adószáma: 12327632-2-43), mint *Bérlő* között az alábbiak szerint:

1.) A Bérbeadó kizárólagos kezelői/tulajdonjoggal rendelkezik, a Budapesti Földhivatalnál a 71.171/4 hrsz-on nyilvántartott, Budapest, IV. kerület Rózsa u. 36 szám alatti ingatlannal, amelynek a mellékletben megjelölt fal részét kizárólagos joggal a Bérlőnek reklámtevékenység folytatására fenntartja, illetve bérbe adja. Felek, bérbe adott felületként a Rózsa utcára néző tűfalat alkotó panel szegmensek összességét ismerik el.
(1-es számú melléklet)

2.) A bérleti szerződés határozott időre szól, felek négy (4) évre kötik meg. A bérleti szerződés kezdete ** 2003. július 1-től* a szerződés aláírásának a napja, a bérleti díj fizetésének kezdő időpontja ** 2003. július 1-től* a reklámhordozó kihelyezésének napja, amely 2003. július hónapban esedékes. Bérlőt bérleti díj fizetési kötelezettség csak és kizárólag reklámgrafika kihelyezésének időtartamára terheli. ** * jcu Pen!*

3.) A bérleti díj összege **625.000,- Ft – forrásadó / év**, azaz **Hatszázhuszonötezer forint mínusz forrásadó / év**.

A forrásadó mértéke 20 %, amelyet a Bérlő jogosult és köteles az esedékes díjösszegből levonni és az állam javára befizetni.

A bérleti díj fizetése a Bérbeadó számlája alapján negyedévente előre történik átutalással, oly módon, hogy ** 2003. július 1-től* a tábla kihelyezését követő negyedév első hónapjának utolsó napja a fizetési határidő. ** Pen!*

A bérleti díj összege évenként automatikusan módosul a KSH által publikált inflációs ráta mértékével.

Bankszámlaszám: 11704007-20056137

Pen!

