

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
108/2023. (V.24.) határozata  
ISU/277-5/20223. számú határozat elleni fellebbezés elbírálásáról**

**H A T Á R O Z A T**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva** - Sátoraljaújhely Város Önkormányzat polgármesterének a **GOLDREX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)** szemben **településképi követelmény teljesítéséről szóló, 2023. április 12-én kelt, ISU/277-5/2023. számú kötelezése ellen benyújtott fellebbezési kérelmét elbírálva a fenti számú határozatát**  
**h e l y b e n h a g y j a.**

Döntésem a közléssel véglegessé válik.

A keresetlevelet a Miskolci Törvényszékre címezve a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatalban (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.) a határozat közlésétől számított 30 napon belül lehet benyújtani. Az önkormányzati határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000.-Ft. A jogi képviselet nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> elérhetőségen keresztül elektronikus űrlap (iForm) használatával nyújthatja be a közigazgatási határozatot hozó szervnél.

A jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet – ha nem ügyvédi képviselettel jár el -, továbbá a magánszemély – amennyiben ügyfélkapuval rendelkezik – választhatja a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> elérhetőségen az elektronikus úton történő keresetlevél benyújtását, azonban amennyiben ezzel a lehetőséggel nem kíván élni, vagy a feltételek nem adóttak, úgy papír alapon is benyújthatja keresetlevelét a közigazgatási döntést hozó szervnél, illetve ajánlott küldeményként postára adhatja.

A kereset benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem iránti kérelmet terjeszthető elő.

A közigazgatási peres eljárásban a felperest tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket a pereszes félnek kell megfizetnie.

A Miskolci Törvényszék a pert – főszabályként – tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. A tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak helye nincs.

**I N D O K O L Á S**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata ISU/277-2/2023. iktatási számon, 2023. február 14-én tájékoztatta a GOLDREX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjét, Gidófalvi Attilát, hogy a tulajdonában lévő 3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 20. szám alatti, 1239/1.

helyrajzi számú ingatlanának utcafronti homlokzata településképi szempontból kifogásolható. Az épület homlokzata, tetőszerkezete, nyílászárói műszaki állapota nem megfelelő. A romos állapotú épületszerkezetek és épülettartozékok balesetveszélyt okozhatnak a járókelőknek, illetve anyagi kárt okozó kockázattal rendelkeznek.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Polgármestere 2023. március 03. napján ISU/277-3/2023. ügyiratszámom felszólította az ügyfelet, hogy maradéktalanul tartsa be a Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő- testületének a Sátoraljaújhely Város településképi védelméről szóló 21/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: *Rendelet*) 13.§ (1)-(3) bekezdéseit, melyek meghatározzák, hogy

- „(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy az ingatlantulajdonost polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”.

Sátoraljaújhely Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Osztálya 2023. április 11-én helyszíni szemlét tartott a fenti ingatlannál, melyen megállapítást nyert, hogy az ügyfél fenti kötelezettségének, megadott határidőre nem tett eleget. Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Polgármestere ISU/277-5/2023. ügyiratszámom, a Rendelet 43.§ (1) bekezdése alapján „a településképi követelmények - ide nem értve a IV. fejezet szerintieket - be nem tartása esetén a polgármester településképi védelmi bírságot szabhat ki az ingatlantulajdonosra, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.” 500. 000,- Ft településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezte az ügyfelet.

Gidófalvi Attila határidőn belül fellebbezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé hivatkozva arra, hogy az épület állapota nem balesetveszélyes, mivel az az ingatlanon belül a kerítéstől mérve körülbelül négy méter távolságra van, így a járókelők testi épségét nem veszélyeztetheti.

Figyelemmel arra, hogy az időjárási viszonyok (erős szél) előidézhetik az épület szerkezeti elemeinek leszakadását, ezért az a járókelők testi épségét is veszélyeztethetik. A Rendelet hivatkozott jogszabályhelyei a tulajdonosi kötelezettséget, a rossz állapotú ingatlanok karbantartására vonatkozóan írja elő.

A rendelkezésre álló iratanyagokat, fényképes dokumentációkat, cégkivonatokat megvizsgálva a Képviselő-testület a fellebbezésben tett kifogást mérlegelte és a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A másodfokú hatóság döntését a *Rendelet* 43. § (1), 13.§ (1)-(3) bekezdéseire hivatkozva hozta meg.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: *Ákr.*) 118.§ (2) bekezdése előírja, hogy a fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása.

Az *Ákr.* 119.§ (5) előírja, hogy a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

Döntésem ellen a fellebbezési jogot a *Ákr.* 116. §. (4) bekezdés b) pontja zárja ki.

A határozat közigazgatási perelhetőségére vonatkozó tájékoztatást az *Ákr.* 113. § (1) a) pontja, 114.§ (1), valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: *Kp.*) 7.§ (1) a) pontja és a 39. § (1)-(2), 40.§ (1) bekezdései alapján adta a képviselő-testület.

A *Kp.* 77.§ (1) bekezdése értelmében a bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

A *Kp.* 77.§ (2) bekezdése szerint tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben, az alperes a vádiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától, vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A *Kp.* 28.§ (1) bekezdése alapján a beadványt elektronikus úton, postai úton vagy közvetlenül a bíróságnál kell benyújtani. A postai úton benyújtott beadvány előterjesztési ideje a postára adás napja.

A közigazgatási per illetékéről és annak mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Képviselő-testület hatáskörét a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX.* törvény 142/A.§ (2) bekezdése illetékességét az *Ákr.* 16. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

dr. Terdik Sándor s.k.  
jegyző

Szamosvölgyi Péter s.k.  
polgármester

A kivonat hitelül:  
Sátoraljaújhely, 2023. május 24.

Obráz Béláné s.k.  
jegyzőkönyvvezető