

TTK 02 2023.02.13.  
BM  
18  
TI



JGK-0000656644



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

|                     |  |   |
|---------------------|--|---|
| Ügyiratszám:        | BP/ETDR-2601/1466-2/2023   | Tárgy:                                  |
| ÉTDR azonosító:     | 202300008803   | Budapest VIII. kerület, Ór utca 1. sz.  |
| ÉTDR iratazonosító: | IR-000053321/2023  | (József utca 31.), 35202 helyrajzi szám |
| Ügyintéző:          | Geszler Szilvia/Nádudvari Zoltán   | alatti ingatlanon meglévő épület        |
| Telefon:            | 06-1-8961389   | balesetveszélyes állapotú erkély        |
| E-mail:             | <a href="mailto:epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu">epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu</a> | jókarbantartási kötelezés ügye          |
| Ügyfél neve:        | Társasház  | Melléklet: —                            |
| Ügyfél címe:        | Budapest VIII. kerület, Ór utca 1.   | Hiv. szám: —                            |

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban BFKH) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

Kötelezem a Budapest VIII. kerület, Ór utca 1. sz. (József utca 36.), 35202 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő társasház tulajdonosainak közösségét (a továbbiakban: Kötelezett) a József Város Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór utca 8.), mint közös képviselő útján, hogy a Budapest VIII. kerület, Ór utca 1. (József utca 31.), 35202 helyrajzi szám alatti társasház - társasházi közös tulajdonban lévő - Ór utcai homlokzat első emeleti erkélyek műszaki állapotát arra jogosult szakértővel vizsgáltaassa felül, és a szakértői vélemény alapján a veszélytelenítését és a jó műszaki állapotához szükséges helyreállítást végezze el, a veszélyhelyzet elhárítását és a helyreállítás megfelelését arra jogosult szakértői által készített szakértői véleménnyel (pl.: építésügyi szakértői nyilatkozattal, kivitelezői nyilatkozattal, vagy felelős műszaki vezetői nyilatkozattal) és fotók megküldésével igazolja jelen határozatom közzétételétől számított 90 napon belül.

Egyben felhívom a Kötelezettet, hogy jelen határozatom közzétételétől számított 24 órán belül a tárgyi társasház veszélyes tetősikijából kiemelt épületrész közelében a közterületi szakaszokat kerítse el (veszélyre figyelemfelkeltő feliratok egyidejű kihelyezése mellett) és tartsa lezárva az élet- és balesetveszély elkerülése érdekében a vészhelyzet elhárításáig.

Felhívom a Kötelezett figyelmét arra, hogy amennyiben a fent előírt kötelezettségének a megadott határidőig nem, vagy nem teljes körűen tesz eleget a végrehajtást az állami adóhatóság foganatosítja.

Határozatom azonnali végrehajtását a veszélyelhárítás körében elrendelem.

Jelen döntésem a közzététellel végleges.

Döntésem ellenfellebbezésnek helye nincs.

Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály  
cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 204  
E-mail: [epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)  
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉÖF NYPEO - KRID: 422374158

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

**A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, a döntésem közlésétől számított 15 napon belül.**

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet BFKH-nál nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszéknek (1055 Budapest Markó u. 27.) címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhelyei rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

**A végrehajtás a veszély elhárítás körében azonnali jogvédelem iránti kérelemre tekintet nélkül foganatosítható.**

**Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyeget ő hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.**

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a **közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította**. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Perbeállítás csak a keresetlevélben, a védíratban, illetve a perbelépés bejelentésével egyidejűleg kérhető. A perbelépést a perbelépés lehetőségéről való bírósági értesítés közlését követő nyolc napon belül kell bejelenteni. E határidő elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye. A keresetet csak a perindításra nyitva álló határidőn belül lehet megváltoztatni, illetve kiterjeszteni.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), ügyfelfogadási időben (hétfőn: 13<sup>00</sup> órától – 16<sup>00</sup> óráig, szerdán: 8<sup>00</sup> órától - 16<sup>00</sup> óráig,) megtekinthető.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

**Bejelentés érkezett hivatalunkhoz a Budapest VIII. kerület, Őr utca 1. szám alatti ingatlanon meglévő életveszélyes állapotú erkély található a járda felett.**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 312/2012. R.) 55/ A. § (1) és (2) bekezdései szerint:

**„55/A. § (1) Az építésügyi hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében**

**a) a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, az Épkiv. 34. § (5) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítését, (...)**

**(2) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti ellenőrzésén tapasztaltak alapján elrendeli**

**a) az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti, „**

A BFKH illetékes szakügyintézői a tárgyi társasház homlokzatának állapotát a közterület felől 2023. február 02. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizték és megállapították, hogy a tárgyi társasház Őr utcai homlokzatán az első emeleti erkélylemez vakolata már lehullott. A földemlemezeken függőleges irányú repedés található. Az Őr utcai bejárat felett elhelyezkedő erkélylemezre támaszkodó mellvéd kifelé dől.

Megállapítottam, hogy az épület Őr utcai homlokzatán elhelyezkedő erkélylemezek állapota a közbiztonságot veszélyezteti.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 104. § (1) bekezdése szerint:

**„104. § [Az eljárás megindítása]**

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

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

**b) erre bíróság kötelezte,**

**c) erre felügyeleti szerve utasította,**

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

**e) ezt egyébként jogszabály előírja.”**

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 34. § (5) bekezdése alapján:

**„34. § (5) Az építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének keretében köteles az építmény**

**a) jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, és**

**b) rendeltetészerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani.”**

Az Étv. 54. § és (1)-(2) bekezdése szerint:

**„54. § (1) Az épített környezet elemeit (a közterületet, az építési telkeket és területeket, építményeket, építményrészeket, építményegyütteseket, burkolt és zöldfelületeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.**

**(2) A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.”**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 108. § (2) bekezdés első fordulata értelmében az építmény és annak részei állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani.

Az **Étv. 47. § (2) bekezdés b), c) és g) pontjai** az alábbiak szerint rendelkeznek:

*„47. § (2) Az építésügyi hatóságnak külön kormányrendeletben foglaltak szerint el kell rendelnie:*

- b) az építmény, építményrész állékonyságát, az életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapot és használat megszüntetését,*
- c) az építmény, építményrész hibáinak, hiányosságainak megszüntetését,*
- g) az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.”*

Az **Étv. 47. § (2) bekezdésében** visszahivatkozott kormányrendelet **312/2012.R.**, amelynek az **55/A. § (1) bekezdés a) pontja** szerint az építésügyi hatóság helyszíni szemlén ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, az **Épkiv. 34. § (5) bekezdése** szerinti kötelezettség teljesítését.

A **312/2012. R. 55/A. § (2) bekezdés a) pontja** értelmében az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti ellenőrzésén tapasztaltak alapján elrendeli az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.

A helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a tárgyi ingatlanon a meglévő társasház ÖR utcai homlokzatán elhelyezkedő erkélyek esetében a tulajdonosok nem tettek eleget a jókarbantartás körében előírt jogszabályi kötelezettségüknek, ezért a fenn hivatkozott jogszabályhelyekre figyelemmel elrendeltem ezen épületrészek felülvizsgálatát, és a, a felülvizsgálat szerinti veszélytelenítését és helyreállítását.

A kialakult bírói joggyakorlat és az Ákr. alapelvei szerint a hatóság kötelezettséget csak a legszükségesebb mértékben állapíthat meg és a kötelezettséggel elérni kívánt célhoz szükséges intézkedés meghatározásakor figyelemmel kell lenni a kötelezett érdekeire is.

Az **Ákr. 1. § (2) bekezdése** szerint:

*„1. § (2) A hatóság a hatásköre gyakorlása során*

- a) a szakszerűség, az egyszerűség, az ügyféllel való együttműködés és a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően,*
- b) a törvény előtti egyenlőség és az egyenlő bánásmód követelményét megtartva, indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélkül,*
- c) a jogszabályban meghatározott határidőn belül, észszerű időben jár el.”*

Az **Ákr. 4. §-a** szerint:

*„4. § A hatóság a hatékonyság érdekében úgy szervezi meg a tevékenységét, hogy az az eljárás valamennyi résztvevőjének a legkevesebb költséget okozza, és - a tényállás tisztázására vonatkozó követelmények sérelme nélkül, a fejlett technológiák alkalmazásával - az eljárás a lehető leggyorsabban lezárható legyen.”*

A Kötelezett gazdasági érdekeit is szem előtt tartva a költségtagarékosság jegyében a veszélyes állapotú épületszerkezetek esetében a veszélyhelyzet elhárításához és a helyreállításhoz szükséges építési munkákat nem határoztam meg.

Az Étv. 51. § (1) és (4) bekezdései szerint:

*„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 építtetőt kell kötelezni.*

*(4) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság által elrendelt munkálatok költségei - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a kötelezettet terhelik.”*

A 312/2012.R. 16. § (2) bekezdés első fordulata szerint az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a tárgyi ingatlan bejegyzett tulajdonos jogállása: „társasháztulajdon”.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban Thtv.) 1. § (2) bekezdése szerint az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

A társasház épületszerkezetei, és az épület erkélyei a társasházi közös tulajdon eleme.

A Thtv. 3. § (1) bekezdése értelmében a társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (az intézőbizottság elnökét) illeti meg. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A Thtv. 3. § (3) bekezdése szerint a közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk - vagy a szervezeti-működési szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték - szerint felelnek az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint.

A 312/2012. R. 16. § (4) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

*„16. § (4) Több személy együttes kötelezése esetén,*

*a) ha a kötelezettség teljesítése osztható, az egyes kötelezettek részkötelezettségeit - a polgári jog szabályai szerint - külön-külön kell meghatározni,*

*b) ha a kötelezettség teljesítése oszthatatlan, a kötelezés egyetemleges.”*

A hivatkozott jogszabályhelyek alapján a közös tulajdon tekintetében tehát a tulajdonosi jogokat a társasház tulajdonostársainak közössége gyakorolja, ezért a rendelkező rész szerinti kötelezettség címzettje az Étv. 51. § (1) bekezdésében és a 312/2012.R. 16. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel a társasház tulajdonostársainak közössége.

Az Ákr. 84. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„84. § [Azonnali végrehajthatóság]*

*A hatóság a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánítja, ha*

*a) életveszéllyel, súlyos kárral vagy a személyiségi jogok jelentős sérelmével fenyegető helyzet megelőzése, elhárítása vagy káros következményeinek enyhítése miatt szükséges,...*

A 312/2012. R. 16. § (6) bekezdése szerint a kötelezettség teljesítésének határidejét - azonnali beavatkozást igénylő veszélyhelyzet esetének kivételével - az összes körülmény figyelembevételével kell megállapítani.

A tárgyi társasház homlokzati zárópárkánya jelenlegi állapotában veszélyhelyzetet keletkeztet, ezért az Ákr. idézett jogszabályhelyei és a 312/2012.R. 16. § (6) bekezdése alapján a fellebbezés halasztó hatályát kizártam, és a fellebbezésre tekintet nélküli végrehajthatóságot az Ákr. 84. §-ában foglaltaknak megfelelően a döntésemben külön kimondtam, valamint az előzőek szerint megindokoltam.

A tárgyi épületszerkezet veszélyes állapotának megszüntetésére, illetve a felülvizsgálat elvégzésére a Kötelezettet megfelelő határidők kitűzése mellett köteleztem.

A kötelezettségek nem teljesítésének esetére és a végrehajtás foganatosításáról az Ákr. 132. §, és a 134. § bekezdése ekként rendelkezik:

„132. § Ha a kötelezett a hatóság végleges döntésében foglalt kötelezésnek nem tett eleget, az végrehajtható.

134. § (1) A végrehajtást - ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik - az állami adóhatóság foganatosítja.” A korábban idézett OTÉK. 108. § (2) bekezdése alapján ugyanis az építmény és annak részei állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani. Ezen kötelezettsége pedig a mindenkori tulajdonosnak van az Étv. 51. § (1) és a 312/2012.R. 16. § (2) bekezdéseinek megfelelően.

Határozatomat a fenti jogszabályok, valamint az Ákr. 80. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

Az Ákr. 3. §-a értelmében a közigazgatási hatósági eljárásban a törvény keretei között a hivatalból való eljárás elve érvényesül:

„3. § [A hivatalbóliség elve]

A hatóság a kizárólag kérelemre indítható eljárások kivételével hivatalból eljárást indíthat, a kérelemre indult eljárást jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén folytathatja. Hivatalból állapítja meg a tényállást, határozza meg a bizonyítás módját és terjedelmét, valamint e törvény keretei között felülvizsgálhatja a saját és a felügyelete alá tartozó hatóság döntését és eljárását.”

A 312/2012.R. 16. § (1) bekezdése [14. Kötelezési eljárás] alapján:

„16. § (1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság a kötelezési eljárást

a) hivatalból,

b) kérelemre vagy

c) más hatóság megkeresésére

folytatja le.”

A 312/2012.R. [12/A. Az ügyintézési határidő] 14/A. § (1) bekezdése szerint:

14/A. § (1) Ha jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő - a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel - 25 nap.

(2) Ha az eljárás során szakhatóságot kell megkeresni, és jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő 35 nap.

Az Ákr. 104. § (3) bekezdés szerint:

„104. § (3) A hivatalbóli eljárás az első eljárás cselekmény elvégzésének napján kezdődik, megindításáról az ismert ügyfelet a hatóság értesíti. Az értesítés csak akkor mellőzhető, ha

a) az eljárás megindítása után a hatóság nyolc napon belül dönt, vagy az eljárást megszünteti, (...)”

A tárgyi ügyben az Ákr. 3. §-ában és a 312/2012.R. 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően hivatalból folytattam le az eljárást. Az eljárásba szakhatóság bevonása nem volt szükséges, így az ügyintézési határidő az első eljárás cselekménytől – a helyszíni szemle megtartása 2023. február 02. napjától - számított 25 nap, azaz 2023.02.26. napja. Az eljárás megindulásáról szóló értesítést mellőztem, mert döntésemet 8 napon belül hoztam meg.

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az Ákr. 112. § [A jogorvoslatihoz való jog] (1) bekezdése

alapján biztosítottam, amely szerint:

„112. § (1) A hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az **Ákr. 116. § (1)** bekezdése, valamint **(2)** bekezdésének **a)** pontja alapján az alábbiak szerint kizárt:

„116. § (1) Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi.”

**(1) Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot**

**a) - a képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve, ... hozta”**

A döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 82. § (1)** bekezdése és **114. § (1)** bekezdése biztosítja, miszerint:

„82. § (1) A hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.”

„114. § (1) Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.”

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kptv.**) **39. §**-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló **2015. évi CCXXII. törvény 9. §**-ában foglaltakon alapul.

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 50. § (1)** és **(2)** bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1)** és **(2)** bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 77. § (1)** és **(2)** bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom a **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1)** bekezdés **h)** pontjában foglaltakon alapul.

A keresetlevél előterjesztésére vonatkozó határidőről az **Étv. 53/I. §**-a alapján adtam tájékoztatást. Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről az **Ákr. 129. § (1)-(2)** bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezni nem kellett.

**BFKH döntési hatásköre és illetékessége** az **Ákr. 16. § (1)** bekezdés **a)** pontján, a **343/2006 R. 1. §**-án, a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1)** bekezdésén, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén és a **32. § a)** pontján alapul.

Budapest, 2023. február 09.

Az ÉTDR rendszerben rögzített irattal mindenben megegyező hiteles másolat.

Budapest, 2023. 02. 09.

Kovács Miklós  
szakügyintéző

dr. Sára Botond  
ispán megbízásából

Geszler Szilvia  
osztályvezető



A **BP/ETDR-2601/1466-2/2023** számú döntésről értesül:

1. Budapest VIII. kerület, Ör utca 1. sz szám alatti Társasház  
József Város Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ör utca 8.), mint közös képviselő útján

cégkapun