



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám(ÉTDR azonosító):202300038842

Irázazonosító: IR-000152952/2025

Iktatószám: ZA/ETDR/932-3/2025

Ügyintéző: Szabó Csilla

Telefonszám: 0693509538, 06302571279

Hivatali kapu elérhetőség:

EPUJH20NK (KRID: 752842371)

E-mail: epitesugynk@zala.gov.hu

Tárgy: Kötelezés szabálytalanság
megszüntetésére

HATÁROZAT

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya (továbbiakban: építésügyi hatóság) kötelezi Bogdán Iván és Bogdán Ivánné 8866 Becsehely, Sugár u. 35. sz. alatti építtetőket, hogy a 8866 Becsehely, Zrínyi u. 10. sz. alatti, 697 hrsz-ú ingatlanon álló lakóépület szabálytalanul végzett bővítése ügyében a ZA/ETDR/1735-5/2023. számú döntésben foglaltak teljesítésének elmaradása miatt a szabálytalan állapotot szüntessék meg.

A szabályos állapot kialakításhoz szükséges a Becsehely, Zrínyi u. 10. sz. alatti, 697 hrsz-ú ingatlanon álló lakóépület szabálytalanul végzett bővítésének az elbontása.

A kötelezettség teljesítésének határideje jelen döntés véglegessé válásától számított 180 nap.

Egyúttal az építésügyi hatóság felhívja az ingatlan tulajdoni lapján jelenleg tulajdonosként megnevezett személyek figyelmét, hogy – az ingatlan tulajdonviszonyai ügyében folyamatban lévő bírósági per jelen döntés teljesítési határidején belüli befejeződése után, az esetleges tulajdonban maradásuk esetén fennáll, – amennyiben akadályozzák az építtetők számára az előírt kötelezettségük teljesítését, úgy az ingatlan tulajdonosait az építésügyi hatóság tűrésre fogja kötelezni.

A teljesítési határidő a kötelezett kérelmére indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb kilencven nappal meghosszabbítható.

Az építésügyi hatóság a bejelentéstől, de legkésőbb a teljesítési határidő leteltét követő 8 napon belül a helyszínen ellenőrzi a kötelezettség végrehajtását.

Amennyiben építtetők a fenti kötelezettségeinek a megfelelő határidőig nem tesznek eleget, az építésügyi hatóság a végrehajtás foganatosítása érdekében megkeresi az állami adó- és vámhatóságot.

Az építésügyi hatóság döntése az építési-kivitelezési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

A határozat nem mentesíti az építtetőket a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének, bejelentés megtételének kötelezettsége alól.

E döntés a közléssel véglegessé válik, a közléstől számított 30 napon belül a Veszprémi Törvényszéken keresettel megtámadható. A per a Zala Vármegyei Kormányhivatal (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10.) ellen indítható meg. A keresetlevelet a Kormányhivatal útján lehet előterjeszteni. A jogi képviselővel eljáró

ÉPÍTÉSÜGYI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI OSZTÁLY

8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16., Telefon: (36 93) 509-519 fax (36 93) 509-513

E-mail: epitesugynk@zala.gov.hu, Krid: 752842371 Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet elektronikus úton köteles benyújtani a keresetlevelet e-Papír szolgáltatáson keresztül. A jogi képviselő nélkül eljáró fél a keresetlevelet az Országos Bírósági Hivatal által rendszeresített nyomtatványon is benyújthatja, ami a <https://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok> oldalról tölthető le. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmet terjeszthet elő. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Nem lehet a pert tárgyaláson kívül elbírálni, ha - az okirati bizonyítást ide nem értve - bizonyítást kell lefolytatni.

A jelen eljárásban résztvevő ügyfelek a kereset benyújtására nyitva álló idő alatt a dokumentációba a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály irodájában (8800 Nagykanizsa, Eötvös tér 16.) ügyfélfogadási időn belül ügyféli jogosultságuk igazolása mellett betekintheznek.

INDOKOLÁS

Bejelentés érkezett az építésügyi hatósághoz, melyben Bogdán István előadta, hogy a Becsehely, Zrínyi u. 10. sz. alatti ingatlanon álló lakóépületét valaki bővítette a beleegyezése nélkül. Kérte ennek kivizsgálását.

Az építésügyi hatóság a helyszínen tapasztaltak, az érintettek nyilatkozatai és a rendelkezésére álló adatok alapján megállapította, hogy a Becsehely, Zrínyi u. 10. sz. alatti, 697 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakóépületet egy könnyűszerkezetes résszel bővítették, melyet a lakóépület bővítésére vonatkozó egyszerű bejelentés és tervek nélkül végeztek. Az építetők Bogdán Iván és Bogdán Ivánné voltak.

Az ellenőrzése során a telek tulajdonviszonyainak tisztázására Bogdán Iván és Bogdán Ivánné becsatolták a Nagykanizsai Járásbíróság által érkeztetett keresetlevelet, mely értelmében a telek tulajdonjoga rendezése céljából pert indítottak.

Az ellenőrzés idején hatályos, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Elj.) 67. § (2) bekezdés b) pontja szerint: az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást folytat le, ha az ellenőrzésen megállapítja, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet szabálytalanul végezték. Fentiek miatt építésfelügyeleti hatósági jogkörben eljárva, építésrendészeti eljárást indított, melyben ZA/ETDR/1735 - 5/2023 számú döntésben rögzítettek alapján a szabálytalanul megépített építményrész vonatkozásában fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására hívta fel az építetőköt az ingatlantulajdonosok értesítése mellett.

A benyújtásra rendelkezésre álló határidő leteltét követően az építetők jelezték, hogy a telek tulajdonviszonyainak rendezésére indított peres eljárásban még nem született döntés, a per még tart. Továbbá a helyszíni ellenőrzés alkalmával megállapításra került, hogy a lakóépület bővítménye továbbra is ott áll, önkéntes szabályossá tétel nem történt.

Az ellenőrzés és eljárás idején hatályos Elj. 67. § (7) bekezdése értelmében, ha az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy az építető vagy a tulajdonos a végzésben megállapított teljesítési határidőig az építésügyi hatósághoz nem nyújtotta be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében az építetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építmény, építményrész bontására, átalakítására kötelezi.

Az építés idején hatályos szabályozás értelmében a kivitelezést az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. § (2) bekezdése b) ba) alapján jogszerűtlen. A jogszerűtlen építési tevékenység szabálytalan

Az időközben megváltozott építésügyi szabályozásban, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 175. §. értelmében az építésügyi hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzését, feltárja a szabálytalan építkezéseket, ellenőrzi az építmények műszaki állapotát. Ennek keretében vizsgálja az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének szakszerűségét, jogszerűségét, résztvevőinek jogosultságát, a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében hatósági ellenőrzést folytat. A feltárt jogsértések esetében közigazgatási szankciót vagy egyéb jogkövetkezményt alkalmaz, ennek keretében kormányrendeletben meghatározottak szerint hatósági intézkedést tesz, az építési folyamat résztvevőivel szemben építésügyi bírságot szab ki.

A Méptv. 176. §. (1) bekezdés szerint szabálytalan a jogszerűtlenül, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül megkezdett és végzett tevékenység. A Méptv. 176. §. (2) bekezdése a) pontja értelmében jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet engedély vagy egyszerű bejelentés nélkül végzik.

A jelenleg hatályos, az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 57. § (6) bekezdése alapján a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtásának elmaradása miatt az építésügyi hatóság a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében az építtetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építményrész bontására kötelezi.

A Méptv. 179. §. (1) bekezdése szerint az építésügyi hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan tulajdonosát kötelezi. Ha a szabálytalan építési munkát más végezteti, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Mivel jelenleg az építtetők személye ismert, így a szabályossá tételt az építésügyi hatóság az ő részükre írta elő, azzal, hogy az ingatlan tulajdoni lapján jelenleg szereplő, ingatlan-tulajdonosként megjelölt személyeket is értesíti a döntés tartalmáról. S egyúttal felhívta ezen személyek figyelmét, hogy - a bírósági per jelen döntés teljesítési határidején belüli befejeződése után, az esetleges tulajdonban maradásuk esetén is fennáll – amennyiben akadályozzák az építtetők számára a kötelezettségük teljesítését, úgy az ingatlan tulajdonosait az építésügyi hatóság tűrésre fogja kötelezni.

A Méptv. 179. § (3) bekezdése szerint az építésügyi hatóság azt, aki az elrendelt munkálatok elvégzését akadályozza, a munkálatok tűrésére kötelezheti.

A Méptv. 179. §. (4) bekezdése alapján az építésügyi hatóság által elrendelt munkálatok költségei – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a kötelezettet terhelik.

Az Elj 57. § (7) bekezdése szerint a (3) és (6) bekezdés szerinti bontási, átalakítási kötelezettség teljesítésének határideje a döntés véglegessé válásától számított legfeljebb száznolcva nap lehet, amelyet az építésügyi hatóság a kötelezett határidő lejárta előtt benyújtott kérelmére indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb kilencven nappal meghosszabbít. Ennek figyelembevételével került meghatározásra a kötelezés teljesítésnek határideje.

Az eljárással érintett, ismert ügyféli kört, az Ákr. 10. § (1) bekezdésére való tekintettel, és az Eljr 5. §-ának megfelelően az építésügyi hatóság az alábbiak szerint állapította meg:

- Az Elj 5. § (2) bekezdése alapján az építésügyi hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Az Ákr. 10.§ (1) bekezdése szerint ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti. Az építésügyi hatóság ügyfélként tekinti a tárgyi ingatlan tulajdonosát, egyben építtetőt, valamint a bejegyzett szolgalmi jog jogosultját.

A Méptv. 180. §. (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba a 173. § (2) és (4) bekezdése, a 174. § (3) bekezdése, a 175. § (2) bekezdése, valamint a 177. § (3), (9) és (10) bekezdése szerinti végleges döntéssel elrendelt kötelezettséget be kell jegyezni, amelyet a döntés

véglegessé válásától számított 5 napon belül kell kezdeményezni. A kötelezettség teljesítését követően az építésügyi hatóság haladéktalanul intézkedik a kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében.

A végrehajtás elrendeléséről az Ákr. 133. § (1) bekezdése alapján, a végrehajtás fogantatásáról az Ákr. 134. § (1) bekezdése, valamint az adóhatóság által fogantatandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 122. § (1) bekezdése alapján adott tájékoztatást.

Az iratokba való betekintést az Ákr. 33. § és 34.§-a szabályozza, továbbá az Méptv. 163. §. (2) bekezdése.

Eljárási költség nem merült fel, ezért az építésügyi hatóság arról nem rendelkezett.

Az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján a döntés véglegessége annak közlésével áll be.

A jogorvoslati lehetőségről szóló tájékoztatás az Ákr. 114. § (1) bekezdésén, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § -án, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 29.§ (1), 38.§, 39. §, 50.§, 77.§ -án, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 246. § (1) bekezdésén alapul. A Veszprémi Törvényszék illetékessége a Kp. 13. § (1) bekezdés, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 3/A. § és a 4. számú melléklet 8. pontján alapul.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet értelmében az eljáró hatóság az építésfelügyeleti hatóság volt 2024. szeptember 30-ig, ezt követően a hatóság megnevezése az építésfelügyeleti hatóság hatásköre az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII 8.) Korm. rendelet értelmében építésügyi hatóságra változott.

Az építésügyi hatóság hatásköre az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-ában meghatározott, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2019. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén és az Ákr. 16. § (1) bekezdésén alapul.

Nagykanizsa, 2025. április 15.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sárdi Andrea
osztályvezető

Kapják:

1. Bogdán Iván 8866 Becsehely, Zrínyi u. 10.
2. Bogdán Ivánné 8866 Becsehely, Zrínyi u. 10.
3. Bogdán István 8800 Nagykanizsa, Csengery u .117/18/G/8.
4. Bogdán Ferenc 8800 Nagykanizsa, Szőlősgazda u 91.
5. Bogdán Tibor 8866 Becsehely, Sugár u. 43.
6. Bogdán Gizella 8733 Somogysámson, Kossuth u 8.
7. Orsós Lászlóné 8866 Becsehely, Kossuth u 88.
8. Bogdán József 9400 Sopron, Újteleki u. 10.
9. Bogdán Sándor 5440 Kunszentmárton, Móricz Zs. u 2.
10. Kalányos Zsolt 8960 Lenti, Kossuth u. 4.
11. Orsós Sándorné 8800 Nagykanizsa, Csengery u 66/B. 7. ajtó
12. Kele Zsolt 8800 Nagykanizsa, Bagoly u 32
13. Bogdán Tamás 8800 Nagykanizsa (településszintű cím
14. Irattár