



**11/2020. (III. 18.) XI.ÖK Polgármesteri határozat**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
Önkormányzata Polgármestere

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletre való hivatkozással úgy határozott, hogy a ..... Társasház (közös képviseletét ellátó .... Kft. nevében eljáró .... ügyvezető igazgató, postacím: .....) képviseletében eljáró .... egyéni ügyvéd (.....) részére a ..... alatti ingatlanon lefolytatott fakivágási ügyben született XXII-27/2/2020. sz. visszavonásra érkezett fellebbezés elutasítás okán, másodfokú hatósági jogkörben eljárva a külön íven szerkesztett, mellékelt végzést hozza. Felkéri a Jegyzőt, hogy a döntésről – a melléklet hitelesített példányának megküldésével – az érintetteket értesítse.

**Határidő:** 2020. április 3.

**Felelős:** Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna  
jegyző

**dr. László Imre**  
polgármester

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**  
**Képviselő-testülete**

**1113 Budapest, Bocskai út 39-41.**

**Ügyiratszám:** XXII-27/2/2020.  
**Ügyintéző:** Stitzné Koren Zsuzsanna  
**Telefonszám:** 06-1/372-4684  
**Tárgy:** Fellebbezés elbírálása  
fakivágási engedély  
visszavonása ügyében

## **HATÁROZAT**

A ... Társasház (közös képviseletét ellátó ... Kft. nevében eljáró ... ügyvezető igazgató, postacím: ....) képviseletében eljáró ... egyéni ügyvéd (.....) (a továbbiakban együtt: Ügyfél) által a ..... alatti ingatlanon folytatott fakivágási engedély ügyben visszavonás tárgyában hozott, 2020. január 13-án kelt, XXII-27/2/2020. sz. számú hatósági döntés ellen benyújtott fellebbezés esetében

*az elsőfokú eljárásban hozott döntést helybenhagyja.*

Jelen döntés ellen közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási szervnél elektronikus úton terjesztheti elő a közléstől számított 30 napon belül, az UJBUDA\_K01 azonosítójú nyomtatványon, űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével (az általános nyomtatványkitöltő program segítségével).

A nyomtatvány az alábbi linkről is letölthető:

<http://kozigazgatas.ujbuda.hu/nyomtatvanyok-es-dokumentumok/urlap-kozigazgatasi-szerv-hatarozatanak-birosagi-felulvizsgalata>

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

**A bírósági eljárás illetékköteles, melynek összege 30.000 Ft.** Illetékkötelezettségét banki átutalással teljesítheti a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Hivatal) az OTP Bank Nyrt. által vezetett 11784009-15511001-03470000 államigazgatási eljárási illeték beszedési számlájára történő átutalás útján, az átutalás közleményrovatában fel kell tüntetni az adott ügy ügyiratszámát.

## INDOKOLÁS

2019. szeptember 18-án ..... benyújtotta a Hivatalhoz a Budai Központi Kerületi Bíróság 19.P.XI.22.173/2018/11. sz. ítéletének 3 oldalig terjedő dokumentumrészét, továbbá ... ügyvéd 2019. július 16-án kelt, Ügyfél közös képviselőjének címzett tájékoztatás tárgyú levelét, továbbá a ..... alatti ingatlan tulajdonosainak a Hivatalhoz megküldött levelét. A 19.P.XI.22.173/2018/11. sz. ítélet eltiltotta ..... (lakhelye: .....) tulajdonost a ..... alatti ingatlan VIII-556-14/2018. sz. építési engedély alapján tervezett átépítési munkáinak az elvégzésétől. ... ügyvéd levelében tájékoztatta Ügyfél közös képviselőjét a fenti ítélet tartalmáról. A .... alatti ingatlan tulajdonosai a Hivatalhoz megküldött levelükben arra kérték a Hivatalt, hogy ne adjon fakivágási engedélyt .... részére.

Ügyfél 2019. szeptember 20-án fakivágási engedélykérelmet nyújtott be a Hivatalhoz a ..... alatti ingatlanon. Kérelmét azzal indokolta, hogy „*az 1-es, 4-es és 5-ös fák a csatolt szakvélemény alapján veszélyesek. Az 1-es és 4-es fák erőteljesen megdőltek a közterület irányába, az 5-ös fa kiszáradt. A 2-es és 3-as fák építési engedély alapján kialakításra kerülő parkolók miatt kerülnek kivágásra*”, kivágásuk emiatt szükséges.

Ügyfél engedélykérelméhez fényképdokumentációt csatolt a kivágásra kért fák 1 méter magasságban mért törzskörméretéről, továbbá csatolta az építési engedélyezési terv kertépítészeti tervlapját, amelyen a kivágásra kért 5 db fa mellett feltüntetésre került 12 db ingatlanon található meglévő fa, továbbá 1 db tervezett lombhullató fa is.

Ügyfél továbbá csatolta engedélykérelméhez a 2019. augusztus 1-én megtartott közgyűlésről készült jegyzőkönyv másolatát, amely 7/2019.08.01. sz. határozata alapján „*A szavazáskor megállapított tulajdoni hányad: 512/1000. A Társasház közgyűlése jelen határozatával elfogadja hogy a fákat, a növényzetet megvizsgáló igazságügyi szakértő véleményének elkészülését követően, az abban foglaltak ismeretében a Közös Képviselőintézkedjen a szomszéd telek felől áthajló illetve a saját telken található növények kezeléséről.*”

Ügyfél továbbá csatolta .... kertészmérnök „*Szakvélemény ..... Úrhölgy részére*” című beadványt, amely csak általános megállapításokat tesz az ingatlanon található fákra vonatkozóan bármilyen konkrét vizsgálat mellőzésével, ezért az Ügyfél által benyújtott beadvány a fentiek értelmében tartalma alapján nem fogadható el kertészeti szakvéleményként.

A 2019. szeptember 23-i hivatalos Földhivatali Információs Rendszer nyilvántartása szerint a .... alatti ingatlan társasháztulajdonban van.

Az Ügyfél által benyújtott engedélykérelem nem tartalmazta az érdemi döntéshez szükséges közgyűlési jegyzőkönyv hitelesített másolatát a közös képviselő megválasztásáról és a megbízás időtartamáról, továbbá nem tartalmazza az aláírásra jogosult közös képviselő aláírási címpéldányát vagy a hitelesített másolatát, valamint a ..... Társasház közgyűlési jegyzőkönyv hitelesített másolatát, amelyben konkrétan szerepel, hogy legalább 51% tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos hozzájárul az engedélykérelemben szereplő fák kivágásához és az ebből adódó pótlási kötelezettség határidőig történő teljesítéséhez, továbbá nem tartalmazza az 1 méter magasságban 125 cm törzskörméretnél (40 cm törzsmérő) nagyobb fás szárú növény esetén a kivágás indokát megalapozó kertészeti szakvéleményt vagy az érintett ingatlanon véglegessé vált építési engedélyt a kivágás szükségességét szemléltető dokumentáció(k) csatolásával (pl. műszaki leírás, fakivágási vagy bontási tervlap, tervezett objektumok terve), továbbá nyilatkozatot sem tartalmaz az engedélykérelemben szereplő fás szárú

növény kivágása ügyében a fapótlás módjáról (különös tekintettel az ültetésre tervezett lomblevelű előnevelt díszfák darabszámának, fák faiskolai méretének és minőségének meghatározására), ezért hatóságom a 2019. szeptember 27-én kelt, XXII-553/3/2019. sz. döntésében hiánypótlásra szólította fel Ügyfelet a kézhezvételtől számított 15 napos határidő megadásával.

..... 2019. október 22-én benyújtotta a Hivatalhoz a Fővárosi Törvényszék (mint másodfokú bíróság) 2019. október 17-én kelt 52.Pf.633.195/2019/8. sz. részítéletét, amely megváltoztatta a Budai Központi Kerületi Bíróság 19.P.XI.22.173/2018/11. sz. ítéletét és a felperes birtokvédelemre alapított keresetét elutasította.

Ügyfél 2019. október 22-én benyújtotta a Hivatalhoz a 2019. március 29-én megtartott közgyűlésről készült jegyzőkönyv másolatát, amely 8/2019. 03. 29. sz. határozata alapján „*a szavazáskor megállapított tulajdoni hányad: 613/1000 A Társasház közgyűlése jelen határozatával elfogadja, hogy a Társasház a közös képviseletét a beérkezett közös képviseleti bemutatkozó anyagokból és ajánlatokból kiválasztott és javasolt ... Kft. lássa el a mai naptól határozatlan időtartamra és felhatalmazzák, hogy a bankszámla feletti rendelkezést együttesen ... tulajdonostársal közösen valósítsa meg.*” Ügyfél továbbá benyújtotta a 2019. október 21-én megtartott közgyűlésről készült jegyzőkönyv másolatát, amely 7/2019.10.21. sz. határozat szerint „*A Társasház közgyűlése jelen határozatával elfogad, hogy a kertészmérnöki szakértői vélemény, illetve annak kiegészítése alapján a Társasház saját költségén intézkedjen a meghívó 1. sz. mellékleteként csatolt rajzon megjelölt 3 db, személyt- és vagyont veszélyeztető fa szanálása ügyében, egyben tudomásul veszi, hogy az érvényes építési engedélyben meghatározott parkolók kialakítása miatt a csatolt rajzon megjelölt 2 db kisebb fa szanálásnak, illetve azok kerten belüli, 2019.12.31-ig megtörténő pótlásának költsége .... tulajdonost terhelje.*” A jegyzőkönyv 8/2019.10.21. sz. határozata alapján „*A Társasház közgyűlése jelen határozatával tudomásul veszi, hogy az érvényes építési engedélyben meghatározott parkolók kialakítása miatt kivágásra kerülő 2 db kisebb fa szanálásának, illetve azok 2019.12.31-ig való (legalább 2,5 m magasságú, 10-20 cm törzsmérőjű lomblevelű, előnevelt díszfákkal történő) kerten belüli pótlásának költségeit .... tulajdonos vállalja. A Társasház közgyűlése jelen határozatával felkéri a közös képviseletet ellátó .... Kft-t, hogy amennyiben ..... tulajdonos a szanálási, faültetési munkálatokat bármely okból nem, vagy nem megfelelő módon, vagy nem a határozatban rögzített határidőre végeztetné el, úgy a .... Kft. a munkát legkésőbb 2020.01.31-ig végeztesse el, annak költségeit közös költség jellegű követelésként ..... tulajdonoson hajtsa be.*” Ügyfél továbbá benyújtotta .... kiegészítő beadványát, amely alapján „*a kerítés vonalában álló 1-es és 4-es számú fák erősen megdőlték az úttest irányába, ami kiemelkedő veszély forrást jelent, a megdőlt fák súlyának egy részét a kerítés tartja*”, továbbá „*az 5-ös számú akácfán egyértelműen, jól látható hogy az kiszáradt, a pusztulás több év leforgása alatt következett be*”. Ügyfél továbbá benyújtotta 2019. március 29-én kelt Társasházkezelői (közös képviseleti) megbízási szerződést, továbbá aláírásmintát a közös képviselőtől.

A Környezetvédelmi Osztály ügyintézője 2019. november 14-én helyszíni szemlét tartott a tárgyi ingatlanon az engedélykérelemben szereplő fák szemrevételezése ügyében. Az 1-es sorszámú közönséges júdasfa (*Cercis siliquastrum*) 1 méter magasságban mért törzskörmérete 68 cm. A fa közterületre lóg ki, törzse belenőtt a kerítésbe és mohás. A 2-es sorszámú mezei juhar (*Acer campestre*) 1 méter magasságban mért törzskörmérete 62 cm. A fa lombkoronája közterületre lóg. A 3-as sorszámú nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*) 1 méter magasságban mért törzskörmérete 47 cm. A fa gyökérnyakából som nő ki. A fa a helyszíni szemle

alkalmával nem rendelkezett élő lombozattal. A 4-es sorszámú nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*) 1 méter magasságban mért törzskörméretei 26 cm, 63,5 cm és 40,5 cm. Az 5-ös sorszámú fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) 1 méter magasságban mért törzskörmérete 188 cm. A fa körülbelül 80%-ban elhalt, ezen részeken nincs élő lombzat. A fát korábban visszacsonkolták.

A tárgyi ingatlanon található beépítetlen terület körülbelül 850 m<sup>2</sup>, amelyen a túltelepítés 11 darab fa esetén mondható ki. A helyszíni szemlén a tárgyi ingatlanon összesen 21 darab, 1 méter magasságban 30 cm törzskörméretet meghaladó fa volt megtalálható (a kivágandó fák számítása nélkül), így a túltelepítés jelenleg fennáll.

Mivel Ügyfél a 2019. október 21-én megtartott közgyűlésről készült jegyzőkönyv 8/2019.10.21. sz. határozata alapján „2 db kisebb fa [...] (legalább 2,5 m magasságú, 10-20 cm törzsátmérőjű lomblevelű, előnevelt díszfákkal történő) kerten belüli pótlásának” a 10 cm törzsátmérő 31,4 cm törzskörméretnek felel meg.

Hatóságom a 2019. november 18-án kelt, 2019. november 19-én postára adott XXII-553/9/2019. sz. döntésében a közgyűlési jegyzőkönyvben szereplő 10 cm törzsátmérőjű lomblevelű, előnevelt díszfa ültetését írta elő Ügyfél részére.

Ügyfél 2019. november 19-én beadványt nyújtott be a Hivatalhoz, amely szerint „a 2019.10.21-i közgyűlésen hozott 8/2019.10.21-i határozatban tévesen került leírásra a fák pótlásra vonatkozó mérték, - így az alább idézett határozatban a 10-20 cm törzsátmérő helyett, 10-20 cm törzskerületű fákkal való pótlás .... tulajdonos kötelezettsége, költsége.”

Az előbbieket értelmében hatóságom Ügyfél kérelmére a 2019. november 25-én kelt, XXII-553/10/2019. sz. egységes döntésébe foglalva kiegészítette a 2019. november 18-án kelt, XXII-553/9/2019. sz. döntését.

A 2019. november 18-án kelt, XXII-553/9/2019. sz. döntés Ügyfél részére kiadott, ..... alatti ingatlanon a 1502-021-409-346-9 ragszámú „ajánlott tértivevény” 2019. december 4-i postai kézbesítése hivatalunkhoz visszaérkezett. A hiánypótlási felhívásra Ügyfélnek a kézhezvételtől számított 15. napig, azaz 2019. december 19. napig volt lehetősége.

A tárgyi ingatlanon 6 tulajdonostárs képviselőjében eljáró ... Ügyvédi Iroda 2019. december 9-én fellebbezést nyújtott be a Hivatalhoz a 2019. november 18-án kelt, XXII-553/9/2019. sz. döntésben foglaltak ellen. Fellebbezése szerint „a 2018. október 4.-i és 2019. március 29.-i tulajdonosi gyűléseken hozott határozatokat bíróság előtt megtámadtuk. A keresetlevelet alaki okokból a Budai Központi Kerületi Bíróság (4.P.XI.21394/2019) visszautasította. A visszautasítás ellen fellebbezéssel éltünk. A fellebbezésünket 2020. január 10. napján bírálja el a Fővárosi Törvényszék. A per ügyszám: 53.Pkf.636.570/2019.”, továbbá „2019. augusztus 1. napjára „közgyűlést” [...] hívott össze az általunk illegitimnek tartott közös képviselő. [...] A „közgyűlésen” hozott határozatokat megtámadta ..... tulajdonostárs a Budai Központi kerületi Bíróság előtt. A per ügyszám: P.22683/2019.”, továbbá „2019. október 21. napjára ismét „közgyűlést” [...] hívott össze az általunk illegitimnek tartott közös képviselő. [...] A közgyűlésen elfogadott határozatokat a törvényes határidőn belül megtámadta ..... tulajdonostárs az illetékes bíróság előtt. A per ügyszám: P.23364/2019.”, továbbá „..... 2019. szeptember 18. napján tájékoztatta az Elsőfokú Hatóságot arról, hogy a Társasház tulajdonosai és ..... tulajdonostárs között peres eljárás van folyamatban, melynek tárgya az építkezéstől (és a kertátalakítástól) történő eltiltás. A per jelenleg a

*Budai Központi kerületi Bíróság előtt van folyamatban 19.P.XI.22.982/2019 [...] ügyszámon.”*

A tárgyi ingatlanon 6 tulajdonostárs képviseletében eljáró ... Ügyvédi Iroda (a továbbiakban: Ellenérdekű Ügyfél) 2020. január 9-én benyújtotta a Hivatalhoz fellebbezése kiegészítéseként a Budai Központi kerületi Bíróság előtt folyamatban lévő 19.P.XI.22.982/2019. sz., 4.P.XI.21394/2019. sz., a P.22683/2019. sz. és a P.23364/2019. sz. perekben benyújtott keresetleveleket és a bíróság idéző végzéseit.

Hatóságom a 2020. január 13-án kelt, XXII-27/2/2020. sz. döntésében visszavonta a 2019. november 25-én kelt, XXII-553/10/2019. sz. döntését. Továbbá hatóságom a 2020. január 13-án kelt, XXII-27/3/2020. sz. döntésében felfüggesztette a hatósági eljárást tárgyi ügyben az Ákr. 48. § alapján a Budapest Központi kerület Bíróság előtt folyamatban lévő 19.P.XI.22.982/2019. sz., 4.P.XI.21394/2019. sz., a P.22683/2019. sz. és a P.23364/2019. sz. perekben belül a Hivatalhoz történő döntések beérkezéséig.

A 2020. január 13-án kelt, XXII-27/2/2020. sz. és XXII-27/3/2020. sz. döntések Ellenérdekű Ügyfél részére 2020. január 14-én a hivatalos elérhetőségén keresztül kézbesítésre kerültek (igazolászazonosítók 996775378, 996778881).

A 2020. január 13-án kelt, XXII-27/2/2020. sz. és XXII-27/3/2020. sz. döntések Ügyfél részére 2020. január 21-én az 1502-021-412-543-2 ragszámú térítvevényvel kézbesítésre kerültek.

A 2020. január 13-án kelt, XXII-27/3/2020. sz. felfüggesztés az Országos Bírósági Hivatal részére 2020. január 29-én a hivatalos elérhetőségén keresztül kézbesítésre került (igazolászazonosító: 1010387739).

Ügyfél 2020. február 5-én, a törvényességi határidőn belül fellebbezést nyújtott be a Hivatalhoz a visszavonás és a felfüggesztés miatt. Ügyfél a visszavonás ellen történő fellebbezés ügyében a következő indokokra hivatkozott:

- Ügyfél szerint a 2020. január 13-án kelt, XXII-27/2/2020. sz. döntés jogszabálysértő, mert a döntésből nem állapítható meg, hogy a visszavont határozat miért volt jogszabálysértő és milyen jogszabályi korlátja van a fakivágási engedély megadásának.
- Ügyfél szerint nincs akadálya a fakivágási engedély megadásának, mivel álláspontja szerint a Társasház maradéktalanul teljesítette a Rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakat.
- Ügyfél szerint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 42. § (2) bekezdése értelmében a közgyűlési határozat végrehajtását a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt előterjesztett kereset alapvetően nem gátolja, továbbá a közgyűlési határozat egészen addig érvényes határozatnak minősül, míg érvénytelenségét bírósági ítélet nem mondja ki.
- Ügyfél szerint az elsőfokú közigazgatási hatóság nem jogosult a közgyűlési határozatokkal kapcsolatos érvénytelenségi perekre tekintettel visszavonni a kiadott fakivágási engedélyt a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a fás szárú növények védelméről szóló 15/2017. (V. 3.) XI. ÖK rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 12. § (2) és (4) bekezdéseire hivatkozva.
- Ügyfél szerint a Társasház a Ttv. és nem a Ptk. szerint működik, így a Ttv. 38. § (2) bekezdése értelmében a közgyűlés a jelen lévő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével hozza meg határozatát.
- Ügyfél szerint a fakivágás nem minősül a Ttv. 56. § 3. pontjában meghatározott rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásnak, így nem vonatkozik rá a Ttv. 38. § (3) bekezdéséhez előírt egyhangúlag meghozott közgyűlési határozat megléte.

Az elsőfokú hatóság döntését a Rendeletben és az *általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény* (a továbbiakban: Ákr.) foglaltak alapján hozta meg az alábbi jogszabályi előírásokat figyelembe véve:

- A Rendelet 3. § (4) bekezdése alapján „*az e rendelet hatálya alá tartozó eljárások során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.*”
- Az Ákr. 48. § (1) bekezdés *a*) pontja alapján „*a hatóság felfüggeszti az eljárást, ha az előkérdés bíróság hatáskörébe tartozik.*”
- Az Ákr. 48. § (2) bekezdése értelmében „*törvény lehetővé teheti az eljárás felfüggesztését, ha az előkérdés más szerv hatáskörébe tartozik, vagy ugyanannak a hatóságnak az adott ügygel szorosan összefüggő más hatósági döntése nélkül megalapozottan nem dönthető el.*”
- Az Ákr. 48. § (5) bekezdése alapján „*a hatóság az eljárás felfüggesztéséről szóló végzését a bírósággal, vagy a (2) bekezdésben meghatározott szervvel is közli azzal, hogy az eljárás befejezéséről tájékoztassa.*”
- Az Ákr. 119. § (1) bekezdése alapján „*ha a fellebbezés alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja.*”

Ügyfél által benyújtott és az ügyben keletkezett iratokat megvizsgálva a másodfokú hatóság a következőket állapította meg.

A fellebbezésben foglaltaknak hatóságom nem tud helyt adni, az alábbiakra hivatkozva.

Ügyfél állítja, hogy a 2020. január 13-án kelt, XXII-27/2/2020. sz. döntésből nem állapítható meg, hogy a visszavont határozat miért volt jogszabálysértő és milyen jogszabályi korlátja van a fakivágási engedély megadásának. A 2020. január 13-án kelt, XXII-27/2/2020. sz. döntés indokolási részében szerepel, hogy Ellenérdekű Ügyfél 2019. december 9-én benyújtotta a Budai Központi kerületi Bíróság (a továbbiakban: Bíróság) előtt folyamatban lévő összesen 4 darab perben benyújtott keresetlevelét és a bíróság idéző végzéseit. Az előbbieket alapján az Ákr. 48. § (1) bekezdése értelmében **az eljáró hatóságnak fel kell függesztenie az eljárást. Mivel Ellenérdekű Ügyfél a Bíróság előtt folyamatban lévő pereiről szóló nyilatkozata a fakivágási engedély kiadása után érkezett az eljáró hatósághoz, ezért hatóságomnak a felfüggesztésről szóló döntés meghozatala előtt a fakivágási engedély visszavonásáról kellett rendelkeznie.**

Ügyfél állítja, hogy nincs akadálya a fakivágási engedély megadásának, mert a Társasház teljesítette a Rendelet 12. § (2) bekezdésben foglaltakat. Az Ügyfél által benyújtott dokumentumok valóban megfelelnek a Rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azonban  **mivel az Ellenérdekű Ügyfél az eljáró hatóság tudomására hozta, hogy a közös képviselő megválasztásáról szóló, továbbá a tárgyi, fakivágással érintett ingatlanon kérelmezett tevékenységről szóló közgyűlési határozatok ügyében peres eljárás van folyamatban a Bíróságon, ezért a Rendelet 3. § (4) bekezdése, továbbá az Ákr. 48. § (1)-(2) bekezdései alapján a fakivágási engedély nem volt kiadható.** Az előbbieket értelmében a 2019. november 25-én kelt, XXII-553/10/2019. sz. döntés jogszabálysértőnek minősült, amelynek visszavonásáról és az ügy felfüggesztéséről kellett döntést hoznia a hatóságnak.

Ügyfél állítja, hogy a közgyűlési határozat végrehajtását a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt előterjesztett kereset alapvetően nem gátolja. A Ttv. 42. § (1) bekezdése alapján „*ha a közgyűlés határozata jogszabályba, az alapító okiratba vagy a szervezeti-működési szabályzatba ütközik vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat*

*érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.*” Mivel a hivatkozott bekezdés alapján az Ellenérdekű Ügyfél peres eljárást indított Ügyfél közgyűlési határozatai ügyében a Bíróságnál, amelynek kimenetelétől függ az, hogy a fakivágási engedély kiadható-e vagy sem a Társasház részére, ezért a Bíróság döntéséig a hatósági eljárás felfüggesztése vált szükségessé.

Ügyfél állítja, hogy a hatóság nem jogosult a közgyűlési határozatokkal kapcsolatos érvénytelenségi perekre tekintettel visszavonni a kiadott fakivágási engedélyt a Rendelet 12. § (2) és (4) bekezdéseire hivatkozva. **Hatóságom nem az előbb említett bekezdésekre, hanem a Rendelet 3. § (4) bekezdésére, továbbá az Ákr. 48. § (1)-(2) bekezdéseire hivatkozva vontam vissza és függesztettem fel tárgyi ügyet a Bíróság döntéséig.**

Ügyfél állítja, hogy a Társasház a Ttv. és nem a Ptk. szerint működik, így a Ttv. 38. § (2) bekezdése értelmében a közgyűlés a jelen lévő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével hozza meg határozatát, továbbá mivel Ügyfél szerint a fakivágás nem minősül a Ttv. 56. § 3. pontjában meghatározott rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásnak, így nem vonatkozik rá a Ttv. 38. § (3) bekezdéséhez előírt egyhangúlag meghozott közgyűlési határozat megléte sem. **Mivel az előbbi megállapítások vonatkozásában a Bíróságnál folyamatban van peres eljárás, amitől függ a tárgyi ügy kimenetele, ezért hatóságom csak a peres eljárások befejeztével dönt a fakivágási engedély kiadásáról vagy megtagadásáról.**

*A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 142/A. § (2) bekezdése alapján a fellebbezés elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.*

A fellebbezés elbírálására a Képviselő-testület, mint másodfokon eljáró hatóság jogosult, mely 2020. március 19-én, zárt napirendi pontként megtárgyalta az ügyet és a rendelkező részben foglaltak szerint határozott az elsőfokú hatóság döntését helybenhagyta, a fentiek indoklásával.

A másodfokú hatóság döntését a Rendelet 3. § (2) és (4) bekezdéseire, 12. § (3) bekezdésére és az Ákr. 48. § (1)-(2) bekezdéseire alapozva hozta meg.

Az Ákr. 119. § (3) bekezdése szerint „*ha a hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a – jogszabályban kijelölt – másodfokú hatósághoz*”. Ugyanezen § (4) bekezdése szerint „*a fellebbezést a másodfokú hatóság bírálja el, amely a fellebbezéssel megtámadott döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz*”. Ugyanezen § (5) bekezdésére hivatkozva „*a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti*”. Ugyanezen § (6) bekezdése alapján „*ha a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha egyébként szükséges, a másodfokú hatóság tisztázza a tényállást és meghozza a döntést*”.

A döntés formai és tartalmi követelményeit az Ákr. 81. § határozza meg.

A keresetlevél benyújtásának helyét és idejét *a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény* 40. § (1) bekezdése és a 39. § (1) bekezdése határozza meg.



*Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy a közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per és egyéb közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30.000 forint.*

*A másodfokú hatóság döntésével szemben közigazgatási perindításának lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja.*

*A Képviselő-testület hatáskörét az Mötv. 142/A. (2) bekezdése, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés c) pontja határozza meg.*

Budapest, 2020. március 6.

**dr. László Imre**  
polgármester

**Erről értesül:**

*1. példány: Irattár*

*2. példány: ..... Társasház (közös képviseletét ellátó ... Kft.  
nevében eljáró ... ügyvezető igazgató, postacím: ....) képviseletében eljáró ... egyéni  
ügyvéd (.....) (Ügyfél) – elektronikus úton*

*3. példány: ... Ügyvédi Iroda (.....) (Ellenérdekű Ügyfél) – elektronikus úton*