

## **K I V O N A T**

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. január 22-én, szerdán megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből:**

Jelenlévő képviselők létszáma 6 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **6 fő** részvételével **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el

### **Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2025. (I.22.) határozata**

**az I/4003/4/2024. számú határozat ellen benyújtott fellebbezés elbírálásáról**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, mint másodfokon eljáró hatóság a **SOSO Földszer Földmunkát Gépesítő és Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8083 Csákvár, Fazekas utca 17.; adószáma: 11601289-2-07; nyilvántartó hatóság: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 07-09-005789; törvényes képviselője: Solymosi Zoltán ügyvezető; továbbiakban: SOSO Földszer Kft.) **a közterület használata ügyében** az Etyek Nagyközség Polgármestere által első fokon meghozott I/4003/4/2024. számú határozatot

**A másodfokú hatóság a határozat 66.693.000 Ft összegű közterület-használati díj fizetésre kötelező részét megsemmisíti.**

**A döntést a további részében helybenhagyja.**

Jelen döntés a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak nincs helye. A határozatot sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a határozat közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet Etyek Nagyközség Önkormányzatánál kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél elektronikus úton, E-önkormányzat Portál/Település kiválasztása/Általános vagy egyéb igazgatási ügyek ágazat/Keresetlevél ügytípus kiválasztásával letölthető „Úrlap közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtásához” elnevezésű elektronikus űrlap használatával köteles benyújtani. A keresetlevelet a Székesfehérvári Törvényszék bírálja el.

A végleges határozatot a bíróság az ügyfél kérelmére - az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével - jogsértés megállapítása és az egyéb feltételek fennállása esetén megváltoztatja, megsemmisíti, vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály

elrendelését. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell. A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

**Az ügyben eljárás költsége nem merült fel, ezért annak megállapításáról a Képviselő-testület nem rendelkezett.**

## INDOKOLÁS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2023. (I.11.) határozatával döntött az Etyek Nagyközség Önkormányzata, mint bányavállalkozó és a SOSO Földszer Kft. között 2000. április 28-án létrejött megállapodás felmondásáról, a megállapodás ez alapján 2023. február 10-én szűnt meg. A megállapodás tárgya az volt, hogy az önkormányzat rendelkezése alatt álló Etyek 0243/10 Hrsz-ú ingatlanon található Etyek I. - dolomit bányában a kitermelési tevékenységet a SOSO Földszer Kft. végzi a megállapodásban foglalt ellenérték fejében, valamint megfizeti a bányajáradékot, és biztosítja a felelős műszaki vezető megbízását is. Etyek Nagyközség Önkormányzata a tárgyi megállapodás 2. pontjának utolsó bekezdésében adta meg az ingatlantulajdonosi hozzájárulását a 0243/10 Hrsz-ú ingatlanhoz szomszédos 0242 hrsz. út használatára az alábbiak szerint „*Önkormányzat, mint Bányavállalkozó vállalja, hogy az anyagszállításhoz szükséges 0242 hrsz-ú út használatához ellenszolgáltatás nélkül hozzájárul.*”

A megállapodás megszűnését követően az Önkormányzat azt tapasztalta, hogy a szintén 0243/10 Hrsz-ú ingatlanon található Etyek II.-dolomit védnevű bányából, amelynek a SOSO Földszer Kft. a jogosítottja, továbbra is folyik a kitermelés és ezzel összefüggésben a 0242 Hrsz-ú ingatlan használata, annak ellenére, hogy az ingatlan használatára vonatkozóan a megállapodás felmondását – azaz 2023. február 10. napját - követően érvényes jogcímmel a SOSO Földszer Kft. nem rendelkezik.

Az Etyek 0242 hrsz.-on nyilvántartott, „Kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan Etyek Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 3/2023. (I.26.) önkormányzati rendelete ( a továbbiakban: Rendelet ) 2.§ (1) c) pontja szerint a rendelet tárgyi hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló közutak, járdák nem közlekedési célú igénybevételére. A rendelet 3. § (1) d) pontja szerint közterület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontjában](#) meghatározott ingatlan, valamint az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút.

A Rendelet 5. § (1) és 11. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a közterületek rendeltetésétől eltérő használatához közterület-használati engedély szükséges, a közterület használatáért pedig a használó díj fizetésére köteles. A díjfizetés mértékére a rendelet 1. számú melléklete irányadó.

A SOSO Földszer Kft. részéről a 0242 Hrsz-ú ingatlanon a közterület használat az együttműködési megállapodás megszűnését követően is folytatódott, ugyanakkor

engedélykérelem a használatra vonatkozóan az elsőfokú határozat meghozataláig nem érkezett, ezért a közterületet érvényes jogcím nélkül akként használta, hogy ellenértékként közterület-használati díjat nem fizetett.

Az előbbi körülmény miatt az elsőfokú hatóság az Ákr. 104. § (1) bekezdése a) pontja alapján 2024.11.05. napján hivatalból hatósági eljárást indított. Az eljárásról az SOSO Földszer Kft.-t, mint ügyfelet az elsőfokú hatóság 2024.11.12. napján hivatali kapun megküldött levélben értesítette. Az értesítés 2024.11.25. napján lett kézbesítve.

A hatósági eljárás során az elsőfokú hatóság 2024.11.18. napján helyszíni szemlét tartott. Az ügyfél jelenléte az eljárási cselekményhez nem volt szükséges, ezért elsőfokú hatóság a helyszínen a 0242 hrsz-ú közterületen elhelyezett tárgyakat mérte fel és azokról képfelvételeket készített.

A helyszíni szemle alapján megállapításra került, hogy a SOSO Földszer Kft. a 0242 Hrsz-ú ingatlanon az alábbiakban részletezettek szerint jogellenesen használja a közterületet.

|   |   | szélesség<br>(méter) | hosszúság<br>(méter) | nm     | használat a<br>rendelet 1.<br>melléklete<br>szerint | rendeletben<br>meghatározott<br>díjtétel<br>nap/nm | Díja:<br>2023.02.11-<br>2024.11.18-<br>ig |
|---|---|----------------------|----------------------|--------|---|--|---|
| 1 | Gázolaj tartálykocsi helye letakarva zúzott kővel, így eltakarva a talajszennyezést | 4                    | 7                    | 28,00  | 14. pont  | 800  | 14448000                                  |
| 2 | kutyaól, egyéb lom, acél fedlap   | 1,5                  | 3                    | 4,50   | 14. pont  | 400  | 1161000                                   |
| 3 | kommunális konténerek   | 4                    | 3                    | 12,00  | 5. pont   | 400  | 3096000                                   |
| 4 | közterületet megvilágító kandelláber, körülötte nagyméretű kövek                    | 3                    | 4                    | 12,00  | 6. pont   | 400  | 3096000                                   |
| 5 | mérleg  | 27                   | 4                    | 108,00 | 14. pont  | 400  | 27864000                                  |
| 6 | mérleg mellett konténer   | 11                   | 3                    | 33,00  | 5. pont   | 800  | 17028000                                  |
|   | <b>ÖSSZESEN</b>   |                      |                      |        |   |  | <b>66693000</b>                           |

A fentiekben alapján az elsőfokú hatóság a közterületek használatáról szóló 3/2023.(I.26.) önkormányzati rendelet 11. § (1) és 14. § (1) bekezdése alapján a SOSO Földszer Kft.-t 2023. február 11-től 2024. november 18-ig tartó időszakra vonatkozóan mindösszesen 66.693.000 Ft – azaz Hatvanhatmillió-hatszázkilencvenháromezer forint összegű közterület-használati díj megfizetésére kötelezte, egyúttal felhívta arra, hogy a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul szüntesse meg és a közterület eredeti állapotát 8 napon belül állítsa helyre.

**A SOSO Földszer Kft. a törvényes határidőn belül fellebbezést nyújtott be az elsőfokú határozat ellen, amelyben jogszabálysértésére hivatkozással kéri a határozat visszavonását.**

Fellebbezésének indokaként az alábbiakat adta elő.

Álláspontja szerint a társaság jelenléte (ti. SOSO Földszer Kft.) az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján megillető, Ákr. 5. § (1) és (2) bekezdése szerinti ügyféli jogosultságainak biztosítása és gyakorlásának érdekében, továbbá az Ákr. 6. § (1) és (3) bekezdése szerinti alapelvei rendelkezése alapján indokolt és szükséges lett volna a 2024. november 18. napján, 8:00 órai kezdettel, az Ákr. 68. § (1) bekezdése alapján elrendelt helyszíni szemlén. Ezzel összefüggésben jelzi, hogy az – a közterület engedély nélküli használata tárgyában hivatalból indult eljárás megindulásáról történő értesítés ellenére is – csak a határozat kézhezvételét követően és csak az indokolásából derült ki számukra, hogy az eljárás kizárólag ellenük irányul, és ezért a helyszíni szemlén ügyfélként jogai biztosítása és gyakorlása érdekében célszerű lett volna jelen lenniük. Fellebbezésében sérelmezi továbbá, hogy a helyszíni szemle lefolytatását követően a hatóság semmilyen további értesítést nem küldött a társaságnak, amelyben biztosította volna számára a helyszíni szemle eredményének, illetve a jegyzőkönyvének megismerését, továbbá lehetőséget biztosított volna az ügy további iratainak, bizonyítékainak megismerésére vagy további bizonyítási indítványok előterjesztésére. Álláspontja szerint ezért az eljárás során elsőfokú hatóság súlyosan és az ügyben született döntés – határozat – érdemére kihatóan megsértette a társaság Ákr. 10. § (1) bekezdés szerinti ügyféli jogállásából eredő Ákr. 5. § (1), (2) bekezdése, Ákr. 33. § (1), (4) bekezdése, Ákr. 63. §, Ákr. 68. § (1) bekezdése, Ákr. 76. § szerinti jogait, továbbá az így lefolytatott eljárásában elsőfokú hatóság megsértette az Ákr. 62. § (1), (2) bekezdése szerinti tényállás tisztázási kötelezettségét, ezért döntése – a határozat – sérti a döntés tartalmi és formai követelményeire vonatkozó Ákr. 81. § (1) bekezdésének rendelkezéseit.

Anyagi jogszabálysértés keretében hivatkozik arra, hogy Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 3/2023. (I.26.) rendelete, a közterület használati díj visszamenőleges kiszabásáról nem tartalmaz felhatalmazást sem a Hatóság, sem átruházott hatáskörben – Rendelet 4. § (3) bekezdése - a polgármester részére.

Fellebbezésében hivatkozik arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Etyek külterület 0242 helyrajzi számú ingatlan „kivett saját használatú út” megjelölésű, nem közterületként nyilvántartott földrészlet. Jogi érvelésében hivatkozik a jelenleg hatályos, Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 3/2023. (I.26.) rendelete 3. § (1) bekezdés d) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakba: Étv.) 2. § 13. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény ( a továbbiakban: Éptv.) 16. § 73. pontjában meghatározott fogalmakra. Az előbbieken hivatkozott törvények értelmében közterület: a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvény szerinti reklámcélú hasznosítási jog gyakorlásával igénybe vett légi tér kivételével közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Álláspontja szerint az Étv. és az Éptv. magasabb szintű jogszabályok, amelyek kötelező jelleggel szabályozzák a közterület fogalmát, attól eltérésre az önkormányzatnak nincs lehetősége. Az önkormányzat rendelete külön felhatalmazó rendelkezés hiányában nem lehet ellentétes magasabb szintű jogszabállyal. Megjegyzi, hogy 2024. szeptember 14. napját megelőzően tehát nem volt, és

2024. október 1. napját követően sincs hatályban olyan jogszabályi rendelkezés, mely alapján a közterületi-használati díj jogszerűen megállapítható lett volna tárgyi ingatlan tekintetében.

Fellebbezésében sérelmesnek tartja az indokolást is; a tényállást az Ákr. 62. § (1)-(4) bekezdésébe ütköző módon feltáratlannak, a határozatot pedig az Ákr. 81. § (1) bekezdésébe ütközően homályosnak és ellentmondásosnak tartja a tekintetben, hogy az elsőfokú hatóság milyen bizonyítékok alapján állapította meg, hogy az eljárás alá vont és az elsőfokú határozat indokolásában táblázatában lajstromba vett – de a szemlén fel sem talált – tárgyak 2023. február 11-től 2024. november 18-ig folyamatosan, megszakítás nélkül az ingatlanon helyezkedtek el. Hivatkozik továbbá a határozatban szereplő tárgyak felmérésének pontatlanságára és elhelyezkedésének figyelmen kívül hagyására.

#### **A fellebbezés részben alapos.**

Az Ákr. 68. § (2)–(3) bekezdésben foglalt általános mellőzési okokat mindig a konkrét tényállás és a szemlével érintett tények szempontjából kell vizsgálni, és így vonni le azt a következtetést, hogy adott ügyben a szemle szabályainak megsértése kihatott-e az ügy érdemére. Ezt a vizsgálatot követi a bírói gyakorlat az Áe. óta, figyelembe véve, hogy a szemléről való mellőzés végeredményben – figyelemmel az eljárás során végzett további ügyféli és hatósági cselekményekre is – kirekesztette-e az ügyfelet a bizonyításból, megfosztotta-e ügyféli jogainak gyakorlásától (Legfelsőbb Bíróság Kfv.II.39.361/2006/8.). Következetes a bírói gyakorlat az Áe. óta, hogy a helyszíni szemlére vonatkozó eljárási kifogásokkal kapcsolatban is irányadó, hogy eljárási szabálysértés miatt csak akkor van helye a határozat hatályon kívül helyezésének, ha az eljárási szabálysértés jelentős, a döntés érdemére is kihat, és a bírósági eljárásban nem orvosolható. Így, ha a felek jelenléte az ügyre vonatkozó információt nem tartalmazhatott - mert objektív méréssel vagy területszámítással állást lehetett foglalni -, és ezért a helyszíni szemle eredményesen lefolytatható volt az érdekelt jelenléte nélkül is, távolléte nem olyan jellegű eljárási szabálysértés, amely az érdemi döntésre kihatott volna (Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.37.425/2001/4.).

Az Ákr. 68. § (3) bekezdése azokra az objektív okokra vonatkozik, amikor a való tényállás megállapításához nincs szükség az érdekelt jelenlétére, mert sem a jelen-, sem a távolléte nem változtat a szemlével érintett tények objektív megítélésén. A (3) bekezdésbe érthető az az eset, ha a szemle a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető. Ez előbbiekből következik, hogy elsőfokú hatóság nem sértett jogszabályt azzal, hogy az ügyfél részvétele nélkül folytatta le a szemlét.

Az Ákr. 5. §-a előírja, hogy a hatóságnak az eljárása során a tényállást teljes körűen tisztáznia kell. Azonban az is rögzített, hogy ez nem minden esetben követeli meg bizonyítási eljárás lefolytatását. Amennyiben a rendelkezésre álló bizonyítékok objektív módon igazolják a tényállást, a hatóság jogosult arra, hogy ezek alapján hozzon döntést, külön bizonyítás nélkül. Jelen eljárásban az ügyfelet terhelő bizonyítékok nyilvánvalóan a szemle eredményeképp rendelkezésre álltak, az eljáró közterület-felügyelő ugyanis a helyszínen felméréssel állapította meg a közterület-használat mértékét, amelyekről fényképfelvételt készített. Tekintettel arra, hogy ez előbbieik ténykérdések, még elméleti lehetősége sincs annak, hogy más eredményre vezetett volna az adott eljárási cselekmény (és más tartalmú döntés születhetett volna), ha további bizonyítási eljárás lefolytatására került volna sor, vagy a helyszíni szemlén az ügyfél részt vett volna.

Az Ákr. 3. §-a a hivatalbóliság elemeként szabályozza, hogy a hatóság hivatalból állapítja meg a tényállást és határozza meg a bizonyítás módját és terjedelmét. A tényállástisztázás a

döntéshozatalhoz szükséges tények feltárását jelenti. A döntéshozatalhoz szükséges tények, a helyszíni szemlén kétséget kizáróan megállapíthatóak voltak, ezért az elsőfokú hatóság a tényállás tisztázási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, nem sértett eljárási szabályt azzal, hogy az ügyfél részére a jegyzőkönyvet nem küldte meg, illetve külön bizonyítási eljárást nem folytatott le.

A SOSO Földszer Kft. sérelmezi továbbá, hogy Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 3/2023. (I.26.) rendelete a közterület használati díj visszamenőleges kiszabásának lehetőségére vonatkozóan nem tartalmaz konkrét felhatalmazást sem a Hatóság, sem átruházott hatáskörben – Rendelet 4. § (3) bekezdése - a polgármester részére.

Amint arra a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5.017/2021/6. számú határozata is rámutat, a közterület hasznosításával kapcsolatos jogviszonyokban a helyi önkormányzat nem szokványos magánjogi szerződő félként, hanem a közhatalom birtokosaként vesz részt, mert egyben szabályozója is az önmagát érintő viszonyoknak.

A rendelet 5. § (1) és 11. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a közterületek rendeltetéstől eltérő használatához közterület-használati engedély szükséges, a közterület használatáért pedig a használó díj fizetésére köteles. A díj mértékét a rendelet [1. melléklete](#) tartalmazza.

A közterület rendeltetéstől eltérő használata az önkormányzat és a használó között hatósági, közigazgatási (közjogi) jogviszonyt keletkeztet, mivel az önkormányzat jogot és kötelezettséget állapít meg a közterület rendeltetéstől eltérő használata tekintetében. Ez előbbieken alapján a közterület használatával összefüggő ügyekben kizárólag a Rendelet szabályai az irányadók, a Rendelet pedig nem határozza meg lehetséges jogkövetkezményként a közterület-használati díj visszamenőleges kiszabását.

Tekintettel arra, hogy közterület engedély nélküli használata valósult meg, helytállóan járt el elsőfokú hatóság, amikor eljárásában önkormányzati hatósági ügyként, a közterületek használatáról szóló 3/2023. (I.26.) rendelet alapján járt el.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Etyek külterület 0242 helyrajzi számú ingatlan „kivett saját használatú út” megjelölésű, tehát nem közterületként nyilvántartott földrészlet, figyelemmel a [1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontjában](#), valamint a 2023. évi C. törvény 16. § 73. pontjában meghatározottakra.

A Rendelet 3. § (1) d) pontja szerint azonban: közterület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontjában](#) meghatározott ingatlan, valamint az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút.

Amint az a hivatkozott rendeletről is kitűnik, a közterület fogalmába ingatlan-nyilvántartási besorolástól a függetlenül beletartozik a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút.

A tárgyi ingatlan a közforgalom elől el nem zárt magánúttal esik egy tekintet alá. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 32.§ szerint magánútnak minősül: az ingatlan-nyilvántartásban „kivett, saját használatú út” megnevezéssel nyilvántartott ingatlanon vezető út. Amint az a Legfelsőbb Bíróság az EBH2002. 821. határozatából is kitűnik: a közös használatú út és a magánút, valamint a saját használatú út jelentése azonos fogalmat, útkategóriát takar. A magánút megjelölés arra utal, hogy ez az út jogi személy vagy

magánszemély tulajdonában álló területen van, a magánutat tehát nem a használata szerint minősíti a jogszabály, hanem a tulajdonos személye alapján.

A Kkt. 29.§, 32.§, és 47.§ alapján a kérdéses 0242 hrsz. ingatlan közforgalom elől el nem zárt magánútnak minősül, amely a Rendelet alapján közterületnek minősül.


A fentiek alapján a másodfokú hatóság megállapította, hogy az elsőfokú hatóság döntése a közterület-használati díj visszamenőleges kiszabásával anyagi jogszabályt sértett, ezért a döntés ezen részét megsemmisítette, a döntést a további részében helybenhagyta.

A határozat alapja a Rendelet 5. § (1) és 11. § (1), 14 (1) bekezdése valamint az Ákr. 80. § (1), 81.§ (1) és 119. § (4), (5) bekezdése.


**A hatóság a határozat bírósági felülvizsgálatának lehetőségéről az Ákr. 114. § (1) bekezdése és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1) bekezdése alapján adott tájékoztatást.**

A hatóság hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdésén, illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

K.m.f.

  
Zólyomi Tamás  
polgármester



  
Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

