

Miskolc Megyei Jogú Város
Önkormányzatának Közgyűlése
3525 Miskolc, Városház tér 8.

Ügyiratszám: 805266/2025.

Tárgy: ***** közösségi
együttélés szabályainak megsértésével
kapcsolatos eljárásban hozott határozat
elleni fellebbezés elbírálása

H A T Á R O Z A T

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése mint II. fokú hatóság Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője – mint I. fokú önkormányzati hatóság – 2025. január 13. napján hozott **331035-0/2025. számú határozatát** – amelyben ***** (született: *****), anyja neve: *****) ***** szám alatti lakost a közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző magatartás elkövetése miatt figyelmeztetésben részesítette – a 32/2025. (III.20.) számú határozatával

h e l y b e n h a g y j a.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. Az érdekeltek a kézhezvételtől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva keresettel kérhetik a határozat felülvizsgálatát a Miskolci Törvényszékhez címezve. A keresetet 3 példányban Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Lakosságszolgálati Főosztály Hatósági Osztályán (3525 Miskolc, Városház tér 8.) lehet benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni, továbbá elektronikus úton a <http://www.miskolc.hu/ugyleiras/kozigazgatasi-szerv-hatarozatanak-birosagi-felulvizsgalata-iranti-keresetlevel-benyujtasa> linken található nyomtatvány használatával. A jogi képviselővel eljáró fél a keresetet elektronikus úton köteles benyújtani a <http://www.miskolc.hu/ugyleiras/kozigazgatasi-szerv-hatarozatanak-birosagi-felulvizsgalata-iranti-keresetlevel-benyujtasa> linken található nyomtatvány használatával. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya.

I N D O K O L Á S

Az I. fokú hatósághoz érkezett lakossági bejelentés kapcsán 2024. augusztus 23. napján hivatalból indult közigazgatási eljárás ***** ellen, a tulajdonát képező ***** szám alatti belterületi ingatlan elhanyagolt, gazos, szemetes állapota miatt. Az eljárás alapjául szolgáló bejelentés tartalma szerint a jelzett ingatlan tulajdonosa hatalmas mennyiségű szemetet, építési, bontási és egyéb hulladékot halmozott fel hosszú évek során a családi házas ingatlanán, ahol az elburjánzott növényzet mellett az összehordott szemét (használt gumiabroncsok, ágybetétek, rossz

matracok, bontásból származó építőanyagok) búvóhelyet biztosítanak rágcsálók (patkányok, egerek) szaporodásának. A környéken élők már többször jelezték a problémát az illetékes hatóságnak, de az évek alatt felhalmozott lomok mennyisége csak tovább növekedett. A gondozatlan területen rothadó állati tetemek bűze is érzékelhető a lakókörnyezet számára.

Belterületi ingatlan rendezett, tiszta állapotban tartásának kötelezettségét Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek megszegésének jogkövetkezményeiről szóló 35/2013. (X.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) írja elő.

A Rendelet 5. §-a szerint: „a közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző cselekményt követ el és természetes személy esetében kettőszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyolcszázezer forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható az ingatlantulajdonos vagy az ingatlant más címen használó, aki belterületi ingatlanának rendezett, tiszta állapotban tartásáról, illetve nem mezőgazdasági hasznosítású belterületi ingatlanának parlagfüvön kívüli, egyéb gyomok tekintetében történő gyommentesítéséről nem gondoskodik.”

A korábbi eljárás keretében, miután az eljárásról értesülve a tulajdonos maga is elismerte az ingatlan rendbetételének szükségességét és vállalta annak elvégzését az eljárási határidőn belül, vele szemben figyelmeztetés alkalmazására került sor, egyben kötelezve lett az ingatlan gyommentesítésére, rendezett, tiszta állapotban tartására.

Az előírt kötelezettség teljesítésére meghatározott határidő elteltével – 2024. november 7. napján – megtartott hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy az ingatlanon ugyan gyom nem található, de a rendezett, tiszta állapotról továbbra sincs gondoskodva, az ingatlan területén nagy mennyiségben felhalmozott, és rendezetlen állapotban tárolt faanyagok, használaton kívüli háztartási gépek, kiserelt korhadt ablakok, bontásból származó egyéb építési anyagok, tárgyak vannak, ezektől a telek hátsó része teljesen megközelíthetetlen.

Ezt követően – 2024. november 18. napján – hivatalból ismételt eljárás indult az ingatlan tulajdonosával szemben a Rendelet 5. § szakaszára tekintettel.

***** 2024. november 15-én kelt levelében közölte, hogy a régóta fennálló viták megszüntetése végett vállalkozóval kötött megállapodást a ház és udvar teljes felújítására, ettől kezdve a felújítás várható befejezéséig az ingatlan egész területe építési területnek minősül és akként funkcionál. Ennek tanúsítására becsatolta a 2024. november 12. napján kelt LU-KO LIVE Kft.-vel kötött vállalkozási szerződést, melyben a céget képviselő Lengyel Tamás „családi ház szigetelése, kertépítés” elvégzésére vállalkozott, a kivitelezés várható időpontjaként 2025. szeptember 1. napját megjelölve.

Az újabb eljárásról értesülve ***** nyilatkozatot tett, melyben kifogásolta a hatósági eljárások jogszerűségét, az eljáró ügyintéző(k) intézkedését, és előadta azt, hogy meggyőződése szerint a jómódú szomszédai azért „jelentgetik fel”, mert nem tudják elviselni az ő szegényes, egyszerű körülményeit. Hivatkozott újra a felújítási szerződésére, amely – álláspontja szerint – a kivitelezés időtartama alatt mentesíti az ingatlanra vonatkozó tisztántartás, rendezett állapotban tartás kötelezettségével kapcsolatos hatósági eljárás alól. Előadta továbbá, hogy – mint már oly sokszor leírta – munka és jövedelem nélkül kizárólag alkalmi munkából próbál megélni, emellett

kezelt szervi és pszichés betegséggel küzd. Kijelentette, hogy ingatlanán nem található sem szemét, sem hulladék, sem gaz, sem gyomnövény. Rágcsálók ellen környezetvédelmi hivatal ajánlásával egyezően rágcsálóirtóval rendelkezik.

Az I. fokú hatóság határozatának indokolásában rögzíti, hogy a szóban forgó ingatlan vonatkozásában 2015. évtől kezdődően több eljárást is kellett folytatni a lakókörnyezetből érkező panaszok kapcsán, minden esetben az ingatlanon uralkodó rendetlenség, lomfelhalmozás miatt. Az eljárások során a tulajdonos többnyire arra hivatkozott, hogy munka- és jövedelem nélkülként az ismerősöktől adományba kapott felesleges háztartási tárgyak, gépek begyűjtésével, szétbontásával, szelektív hulladékhasznosításával vagy eladásával biztosítja megélhetését.

Az eljárások hatására a tulajdonos egy időre többé-kevésbé rendezetté tette udvarát, lomtalanított, összebb pakolt. Már 2015. évben is hivatkozott arra, hogy az ingatlan építési terület, mivel családi ház felújítási szerződést kötött az Iglá-Impex Kft.-vel. Jól látható, hogy az ingatlanon közel 10 éve fennáll, illetve visszatérően megvalósul a jogellenes állapot, ami nem hozható összefüggésbe a családi ház felújítással, kertrendezéssel, és az ilyen irányú tevékenység nem is mentesíti a tisztántartási kötelezettség alól.

Az I. fokú hatóság álláspontja szerint az eljárás adatai alapján a tényállás tisztázásra került, miszerint a régóta fennálló változatlan tényállásra figyelemmel Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és azok megszegésének jogkövetkezményeiről szóló 35/2013.(X.1.) rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. §-ába ütköző szabályszegés megvalósulása minden kétséget kizáróan megállapítható és bizonyított volt. Az I. fokú hatóság megállapította, hogy a cselekményért a felelősség *****-t terheli és vele szemben a jogszabályban előírt jogkövetkezményt vonja maga után. *****-t az I. fokú hatóság a 2025. január 13. napján kelt 331-035-0/2025. számú határozatával figyelmeztetésben részesítette.

Ezzel egyidejűleg I. fokú hatóság felhívta ***** figyelmét arra, hogy a tulajdonát képező ***** szám alatti, ***** hrsz.-ú belterületi ingatlan rendezett, tiszta állapotban tartásáról, az udvar lomtalanításáról gondoskodjon. Az előírt kötelezettségének 2025. március 31. napjáig köteles eleget tenni, melynek teljesítéséről hatósági ellenőrzés útján fog az I. fokú hatóság meggyőződni. Tájékoztatja az ügyfelet arról, hogy amennyiben a felhívásnak az előírt határidőn belül nem tesz eleget, hivatalból induló eljárásban 200 000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

Az I. fokú határozattal szemben ***** törvényes határidőn belül, 2025. január 30. napján benyújtott fellebbezésében nem ismerte el a felelősségét a rendeletben foglalt kötelezettség megszegése miatt, és előadta, hogy szomszédai rosszindulatúak és nem nézik jó szemmel az ő szegényes, egyszerű körülményeit. Előadta ugyanakkor, hogy a probléma orvoslása érdekében, az áldatlan állapotok rendezése végett, vállalkozó segítségével fog rendet rakni a portáján. Előadta továbbá, hogy sem gyomnövény, sem lakossági hulladék nem található az udvarán. Nem vitatja, hogy a fészker alatt van egy pár személyes régi használati tárgya, bútora, háztartási elektronikai tárgya, de szerinte erről, neki nem kell elszámolnia senki felé.

A II. fokú eljárás során – a rendelkezésre álló iratok alapján – az alábbiak kerültek megállapításra:

A Rendelet 5. §-a rögzíti, hogy a közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző cselekményt követ el és természetes személy esetében kettőszázezer forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható az ingatlantulajdonos vagy az ingatlant más címen használó, aki belterületi ingatlanának rendezett, tiszta állapotban tartásáról, illetve nem mezőgazdasági hasznosítású belterületi ingatlanának parlagfüvön kívüli, egyéb gyomok tekintetében történő gyommentesítéséről nem gondoskodik.

A lefolytatott I. fokú eljárás során beszerzett adatok, a rendelkezésre álló iratok (bejelentések, jegyzőkönyvek), valamint az ügyfél nyilatkozata, továbbá a fellebbezésében foglaltak alapján kétséget kizárólag megállapítható, hogy a ***** szám alatti belterületi ingatlan rendezetlen, annak tiszta állapotban tartásáról huzamosabb ideje nem gondoskodnak, az udvar szinte bejárhatatlan a felhalmozott lomtól. Ezen állapotok alkalmasak a Rendelet 5. §-ában meghatározott közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző cselekmény megállapítására. A cselekményért, tehát az ingatlan rendezett tiszta állapotban tartásáról az ingatlantulajdonosnak kell gondoskodnia, így a cselekmény elkövetéséért is őt terheli a felelősség. Azon ügyféli védekezés, hogy az ingatlan felújítása folyamatban van, amelyet vállalkozási szerződéssel igazolt az ügyfél, így nem állapítható meg a közösségellenes magatartás elkövetése, nem alapos, különös tekintettel arra a tényre, hogy az ingatlan jelenlegi rendezetlen, lomos állapota több éve fennáll, illetve maga az ügyfél is elismerte a fellebbezésében, hogy az ingatlanán fennálló állapot rendezése tekintetében kötötte meg a vállalkozási szerződést.

Összességében megállapítható, hogy az I. fokú hatóság a tényállást tisztázta, a rendelkezésre álló bizonyítékok egyenkénti és összességében történő értékelését követően megfelelően állapította meg a közösségellenes magatartás elkövetését, helyesen állapította meg azt is, hogy a cselekményért a felelősség pedig az ingatlan tulajdonosát, *****-t terheli. Az elkövetés körülményeire, a közigazgatási szabályszegés súlyára figyelemmel és ***** szerény anyagi körülményeire tekintettel is, a szabályszegővel szemben az I. fokú hatóság figyelmeztetést alkalmazott, amely a hatóság számára biztosított jogszabályi keretekhez mérten csekély mértékűnek és méltányosnak tekinthető.

Tekintettel arra, hogy az I. fokú eljárásban a hatóság az ügy elbírálása során jogszabályt nem sértett, ténybelileg megalapozottan döntött, a vonatkozó anyagi és eljárási jogszabályokat betartotta, ezért határozatát a II. fokon eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 119. § (5) bekezdése alapján helybenhagyta.

A II. fokú hatóság a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112. § (1) bekezdése, valamint a 114. § (1) bekezdése, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 26. § (1) bekezdése, a 28. § (1)-(2) bekezdései, illetve a 39. § (1)-(2) bekezdései alapján adott tájékoztatást.

A II. fokon eljáró hatóság az alábbi jogszabályokat vette figyelembe:

- az Ákr. 62. § (1), (2), (4) bekezdés, 104. §, 112. § (1), 114. § (1), 119. § (3), (5);
- a Rendelet 5. §;

- Mötv. 142/A. §, 46. §
- a Kp. 26. § (1) bekezdése, a 28. § (1)-(2) bekezdései, illetve a 39. § (1)-(2) bekezdései.

Miskolc, 2025. március „.....”

A Közgyűlés nevében:

Tóth-Szántai József
polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1.) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Lakosságszolgálati Főosztály Hatósági Osztály, általa:
- 2.) *****, ***** szám
- 3.) Irattár