



Azonosító:EPAPIR-20260117-1339

Küldő		Dátum:	2026.01.17
Viselt név:	DR. BALOGH LÁSZLÓ	Hivatkozási szám:	
Születési név:	DR. BALOGH LÁSZLÓ	Azonosító:	EPAPIR-20260117- 1339
Anyja neve:	PÁLL JULIANNA	Témacsoport azonosító:	FEHKD
Születési hely:	GYERGYÓSZENTM IKLÓS	Témacsoport neve:	Felügyeleti eljárásban hozott közigazgatási döntés bírósági felülvizsgálata - kereseti kérelem
Születési idő:	1942.01.09	Ügytípus azonosító:	3390
		Ügytípus neve:	Egyéb felügyeleti hatáskörrel kapcsolatos ügyintézés

Címzett

KTM Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium
1054, Budapest
Akadémia utca 3

Tárgy:

Panasz a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal eljárási kontrolljának elmulasztása miatt

Tisztelt Államtitkár Asszony/Úr!

Tisztelt Minisztérium!

Dr. Balog László ügyvéd jogi képviselőként eljárva, az általam képviselt ügyfelek nevében panasszal élek a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) mulasztása miatt, amely a Kecskemét, Liszt Ferenc utca 29. szám alatti társasház vonatkozásában folyamatban lévő törvényességi felügyeleti eljárással

összefüggésben valósult meg.

I. A tényállás összefoglalása

Az általam képviselt ügyfeleknek a fenti társasház immár 18–19 éve fennálló, jogerős követelése áll fenn.

A követelés fennállását jogerős fizetési meghagyás, illetve bírósági döntés igazolja, azonban a követelés a gyakorlatban végrehajthatatlanná vált.

A végrehajthatatlanság oka nem az ügyfeleim oldalán fennálló körülmény, hanem az, hogy a társasház tartósan és rendszerszinten jogszabálysértő módon működik:

a társasház számviteli rendszere nem felel meg a jogszabályi előírásoknak,

a társasház megsérti a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseit,

nincs érdemben feltárható, lefoglalható vagyona,

a tulajdonostársak a közös költséget nem, vagy nem jogszerű módon fizetik,

a bírósági gyakorlat jelenleg nem teszi lehetővé a tulajdonostársak közvetlen kötelezését, arra hivatkozással, hogy a befizetett összegek kizárólag a társasház fenntartását szolgálják.

Álláspontunk szerint azonban a társasház fenntartásának szerves része az is, hogy az elvégzett munkák és szolgáltatások ellenértékét a társasház a szerződéseknek és jogerős döntéseknek megfelelően kifizesse. Ez a mi esetünkben nem történt meg, és a társasház jogsértő működése miatt kikényszeríthetatlenné vált.

II. A jegyzői törvényességi felügyeleti eljárás

A fenti helyzetre tekintettel a jegyző részéről törvényességi felügyeleti eljárás megindítását kezdeményeztük.

Tájékoztatásunk szerint a jegyző a törvényességi felügyeleti eljárást 2025 február hónapjában hivatalból megindította, amelyet írásban is megerősített.

Ezt követően azonban – a jegyző saját tájékoztatása szerint – 2025 októberéig semmilyen érdemi eljárási cselekmény nem történt a törvényességi felügyeleti eljárás keretében.

Az eljárás menetéről, az esetleges vizsgálati lépésekről, az eljárás ütemezéséről az érintettek érdemi tájékoztatást nem kaptak.

III. Panasz a Kormányhivatalhoz és annak elhárítása

A fentiek miatt panasszal fordultunk a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalhoz, kérve, hogy hatáskörében eljárva gyakorolja törvényességi ellenőrzési jogkörét a jegyző eljárása felett.

Panaszunkban kifejezetten azt kértük, hogy a Kormányhivatal vizsgálja meg:

sérül-e az indokolatlan elhúzódás tilalma,

a jegyző eleget tett-e tájékoztatási kötelezettségének,

a törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatása megfelel-e az ésszerű határidő követelményének,

az eljárás összhangban áll-e az Alaptörvény XXIV. cikkével és az általános közigazgatási eljárásjoggal.

A Kormányhivatal válasza ezzel szemben arra szorítkozott, hogy az eljárás befejezésének időpontját érintően „nem jogosult intézkedni”, és érdemi eljárási kontrollt nem gyakorolt.

IV. A panasz jogi alapja

Álláspontunk szerint a Kormányhivatal fenti álláspontja jogsértő, mivel:

a 155/2015. (VI. 25.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése kifejezetten előírja, hogy az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános közigazgatási rendtartás szabályait kell alkalmazni,

az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) alapján a hatósági eljárás nem húzódhat el indokolatlanul,

az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése szerint mindenkinek joga van az ügye ésszerű határidőn belüli elintézéséhez.

A Kormányhivatalnak nem a konkrét döntési időpont meghatározása lenne a feladata, hanem annak vizsgálata, hogy a jegyző eljárása eljárásjogi szempontból jogszerű-e, és megfelel-e a fenti követelményeknek. Ezt a vizsgálatot a Kormányhivatal elmulasztotta.

V. Kérelmek

Fentiek alapján tisztelettel kérem a Minisztériumot, hogy:

Vizsgálja ki a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal mulasztását az eljárási kontroll

gyakorlásának elmaradása miatt.

Állapítsa meg, hogy a Kormányhivatal jogszerűen járt-e el, amikor a jegyző eljárásának elhúzódsát érdemben nem vizsgálta.

Tegyen intézkedéseket annak érdekében, hogy a Kormányhivatal a jogszabályban előírt felügyeleti kötelezettségeit ténylegesen gyakorolja.

Gondoskodjon arról, hogy a jegyző a társasházi törvényességi felügyeleti eljárást a jogszabályoknak megfelelően, érdemi eljárási cselekményekkel folytassa le, annak érdekében, hogy a társasház működése a jogszabályoknak megfeleljen.

Kérem szíves írásbeli tájékoztatásukat a megtett intézkedésekről.

Tisztelettel:

dr. Balog László

ügyvéd

Mellékletek száma: 6

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Hivatalbol_inditott_t orvenyességi_felugy eleti_eljaras____27 03_5_2025_alairt.pdf	1.3 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	1B237390065E0F27 642D75B7F11B8DA BA20CFCE89DDA4 EE2F68C77ADBBB C80F2
nem_tud_informacio t_adni_a_jegyzo.pdf	1.1 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	EF94F58E9A0F06A 3C8E25679AE1FE9 C890D56961533CE A74BD2CF486B080 16AE

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
panasz_eljaras_elhu_zodasa_miatt_.pdf	295.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	7CB6DD38BBFDCC 9FA7533107F1FB8 D44B53EE5B2F957 91235C8F065F54F 777D7
alairasra_BK_TH_3_587_2_2025_Hne_t_ajekoztatas.pdf	259.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	52747EE00418080 BB4A97C6CEB994 DDC074A2E8E81E 3C59FD131659B5E 5160B8
valaszlevel_a_foisp_anna EPAPIR_20250911_17797.pdf	303.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	9B154119A910AB6 55261D0CBC85EE7 E039662F6D8094C F3B9C78F709FF72 5802
ismetelt_hatarido_miatl_jegyzonek_E_PAPIR_20260117_1125.pdf	251.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-7	E864EF66CCB5167 C575A30FA39C947 913AD82E1AB90A3 39E0A8C0F8823B3 7E98