

Göd Város Önkormányzat
Jegyzőjétől
2131 Göd, Pesti út 81.
Tel: 27 530-030

Tájékoztatás az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság
Valamint a Képviselő-testület ülésre

Tisztelt Képviselő-testület!

A Göd (Újtelep) 6468/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai (Bíró János és Zachar Amanda) képviseletében Dr. Koppány Miklós ügyvéd 2009.04.01. apján kelt beadványában (Ügyiratszám:1638/2009) vételre ajánlotta fel fenti ingatlanból 711 m² területű terekrészt összesen 2.986.200.-Ft vételáron. A vételi ajánlat tekintetében Göd Város Önkormányzatának szakbizottságai több alkalommal is állást foglaltak abban, hogy az Önkormányzat nem kíván élni ezen felajánlott lehetőséggel, azonban kérelmezők a közelmúltban ajánlatuk indokolása érdekében a Budaörsi Városi Bíróság hasonló témakörben hozott ítéletét csatolták be, amely tartalmilag az alábbiakról rendelkezik:

A csatolt ítélet szerint Érd Város Önkormányzata mint felperes keresetet indított azon ingatlantulajdonosok ellen, akiknek ingatlanán az Önkormányzat 1986-ban saját beruházásban víznyomóvezetékét épített. Az Önkormányzat annak megállapítását kérte, hogy a Ptk. 168.§(2) bekezdése alapján a telki szolgáltatást a vízvezeték vonatkozásában elbirtokolta.

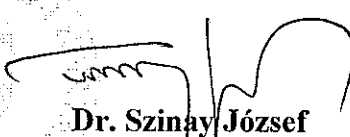
A bíróság megállapította, hogy a vízvezeték a földhivatali térképen feltüntetve nincs és a tulajdoni lapon sem került feltüntetésre a vízvezetésre vonatkozó szolgalmat. Ennek megfelelően az ingatlan tulajdonosai az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerezték meg az ingatlan tulajdonjogát, így a Ptk. 121.§(5) bekezdése alapján az ilyen ingatlantulajdonossal szemben az elbirtoklásra irányuló kereset nem megalapozott, ezért a keresetet a bíróság elutasította, továbbá külön ítéletben kötelezte Érd Város Önkormányzatát, hogy a vízvezeték az érintett ingatlanról távolítsa el.

A Göd, 6468/1 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapján a közművezetésekre vonatkozó szolgalmi jog (a gázvezeték kivételével) szintén nem került feltüntetésre annak ellenére, hogy az ingatlanon kiépítésre került az elektromos és víz gerincvezeték, vízelvezető árok, valamint szennyvíz gerincvezeték is.

Ezen fenti indokok alapján az ingatlan tulajdonosai kérik az Önkormányzatot, hogy az Önkormányzat a 6468/1 hrsz-ú ingatlanból 711 m² térmértékű területet vásároljon meg fenti vételáron.

Álláspontunk szerint amennyiben Göd Város Önkormányzata és az ingatlan tulajdonosai között peres eljárásra kerülne sor, fenti ítéletben foglaltakhoz hasonló döntésre lehetne számítani.

Göd, 2009. október 12.



Dr. Szinay József
Jegyző

BUDAÖRSI VÁROSI BÍRÓSÁG
5.P.20.077/2003/3.

Z á r a d é k :

Az ítélet 2003.május 22.napján
jogerőre emelkedett.
B.örs, 2003.máj.29.



dr.Tauber Annamária sk.
bíróvási titkár



A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Budaörsi Városi Bíróság az Érd Város Önkormányzata /2030 Érd, Alsó u.3./ felperesnek,-

a Dr.Szendrői Lajos ügyvéd /1068 Budapest, Király u.72.1/15./ által képviselt Bilau Lőrinc
/2030 Érd, Fuvaros u.16./ I.rendű,
Szőke Ferenc /2030 Érd, Szent István u.89/b./ II.rendű alperes ellen

szolgálatom elbirtoklása iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T:

A bíróság a felperes keresetét **elutasítja**.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen meg alpereseknek 15 nap alatt 12.500.-azaz
Tizenkettőezer-ötszáz forint perköltséget.

A feljegyzett 15.000.- azaz Tizenötezer forint kereseti illeték a Magyar Állam terhén marad.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt van helye fellebbezésnek, melyet
írásban, három példányban, a Pest Megyei Bírósághoz címezve a jelen bíróságnál kell
benyújtani.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a
meg nem fizetett illeték vagy állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, vagy
csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés
engedélyezésével kapcsolatos, illetve a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul –
és a felek tárgyalás tartását nem kérték – a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson
kívül bírálhatja el.

A felek közösen kérhetik, hogy a fellebbezést a másodfokú bíróság tárgyaláson kívül bírálja
el.

Ha a fellebbezésben vitatott érték nem haladja meg a kettőszázezer forintot vagy a kereseti
kérelemben megjelölt követelés 10 %-át, ez esetben fellebbezésnek csak az első fokú
eljárás szabályainak lényeges megsértésére, vagy az ügy érdemi elbírálásának alapjául
szolgáló jogszabály téves alkalmazására hivatkozással van helye. Ilyen hivatkozás
hiányában a fellebbezést a másodfokú bíróság hivatalból elutasítja. A fellebbezés
elutasításának ezen az alapon nincs helye, ha a fellebbező megjelöli, hogy az első fokú ítélet
meghozatala előtti eljárás mely mozzanatát tartja jogszabálysértőnek, illetve azt, hogy az
ítélet álláspontja szerint mely jogát vagy jogos érdekét sérti.

A másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, a felek bármelyikének
kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésben
kérheti.

INDOKOLÁS:

Az Érd, 2585. hrsz, 666 m² nagyságú, művelés alól kivett beépítetlen terület Érden a Fuváros u.16.sz.alatt helyezkedik el, saroktelek.

Az Érd, 2585. hrsz mellett húzódik a Fuváros utca /2090 hrsz / és a 2586/1. hrsz közterület.

Az Érd, 2585. hrsz ingatlan Szőke Ferenc 1980.április 21-én vásárolta. Szőke Ferenc mint eladó és Bilau Lőrinc mint vevő 2000.március 1-én kötöttek adásvételi szerződést az Érd, Fuváros u.16.sz.alatti, 2585. hrsz ingatlanra. 2000.március 8-án módosították a szerződést a közben felmerült körülmények miatt a vételárat 100.000 Ft-tal leszállították.

Az I.r.alperes a 2000.március 1-i vételt követően felkereste a polgármesteri hivatalt, valamint írásban a hivatalhoz fordult, kérte az aszfaltút és a víznyomócső áthelyezését majd azt, hogy neki másik telket adjanak.

Az Érd, Fuváros u.16.sz.alatti,érdi 2585 hrsz-on áthalad egy NA.150-es KM-PVC vezeték. Érd Városi Tanács VB.Műszaki Osztálya 1986-ban saját beruházásban építette a perbeli ingatlanon keresztül a víz nyomóvezetékét. A kiépítést a Dél Buda Térségi Víz-, és Csatornamű Társulat végezte. 1992-től közművagyon az önkormányzat tulajdona. A szolgáltató az Érd és Térsége Regionális Vízközmű Kft., amely csak működteti a vezetékrendszert.

Az érdi 2585. hrsz-on az 1980-as évek előtt áthalad a közút.

Felperes keresetében kérte annak megállapítását a Ptk.168.§./2/ bek. alapján, hogy a telki szolgalmat mind az út, mind a vízvezeték vonatkozásában elbirtokolta.

Alperesek a felperesi kereset elutasítását kérték.

A felperesi kereset nem megalapozott.

A Ptk.168.§./2/ bek. szerint „Elbirtoklással szerzi meg a telki szolgalmat az ingatlan tulajdonosa, ha a másik ingatlan használata ellen annak birtokosa tíz éven át nem tiltakozott.”

A kommentár szerint az elbirtokláshoz az szükséges, hogy a jogot megszerző fél a másik ingatlan szolgalmoszerűen használja. A törvény a szolgalom gyakorlására az érintett ingatlan mindenkor birtokosát jogosítja fel.

A felperes /ill. jogelődje/ magatartása az út vonatkozásában az útburkolat elhelyezésében, esetleg karbantartásában állott, felperes a perbeli ingatlan átjárás céljára nem használta. A perbeli ingatlanon az eltelt évtizedekben más személyek szakadatlan átjárásával valósult meg a szolgalom. A felperes térképkivonatokkal igazolta, hogy bár van olyan nagyítás, ahol az út feltüntetve nincs, de van olyan nagyítás, térképkivonat amelyen az út nyomvonala fel van tüntetve. Az is kétségtelen, hogy az út a valóságban a helyén észlelhető.

Az adásvételi szerződés 2000.március 1-i megkötésekor azonban az érdi 2585. hrsz-ra semmilyen telki szolgalom bejegyezve nem volt. I.rendű alperes az ingatlannyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerzett, a Ptk.121.§./5/ bek. alapján vele szemben a felperes az elbirtoklásra nem hivatkozhat.

A bíróság megítélése szerint még ha alperesek tudtak is róla, hogy az út valamilyen mértékben átszeli az ingatlan, de nem a Ptk.4.§./4/ bek. szerinti rosszhiszeműség ha a vevő az ingatlannyilvántartási állapotban, az ingatlan szolgalom mentes voltában bízott.

Nem a kellő körültekintés elmulasztása az sem, hogy a vevő az ingatlan este tekintette meg.

Nem földmérő személy számára pusztán megtekintéssel az ingatlan beazonosítása, az ingatlanhoz képest az út elhelyezkedése pontosan nem állapítható meg.

Rámutat továbbá a bíróság, hogy a felperesi ingatlanok rendeltetésszerű használatához alperesi ingatlan használata nem szükséges, megvalósult, elbirtoklás esetén is a Ptk.170.§./1/ bek. alapján a szolgálat megszüntetésének lenne helye.

A vízvezeték a földhivatali térképen feltüntetve nincs, nem látható a tulajdoni lap vízvezetésre vonatkozó szolgálatát sem tüntet fel. A Ptk.121.§./5/ bek.alapján az I.r.alperessel, mint ingatlannyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerző féllel szemben a felperesi kereset nem megalapozott.

A bíróság a felperesi keresetet mind az út, mind a víz vonatkozásában elutasította.

A bíróság a tényállást a felek előadásai, iratcsatolásai alapján állapította meg. Mellőzte a bíróság a földmérő szakértő kirendelését, melyre nézve felperesi bizonyítási indítvány volt, figyelemmel a bíróság jogi álláspontjára.

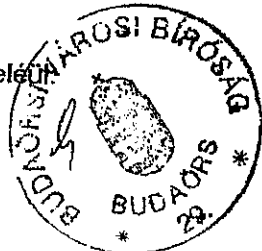
A bíróság a Pp.78.§.alapján a pervesztes felperest kötelezte a pernyertes alperesek javára perköltség fizetésére. A felperes illetékfeljegyzési joga és pervesztessége folytán a feljegyzett illeték a Magyar Állam terhén marad. A perköltség, illeték mértékénél a bíróság a felperes által meghatározott pertárgyértékből indult ki.

A fellebbezési jogosultság a Pp.233.§-án alapul.

B u d a ö r s, 2003.április 28.

dr.Fedorné dr.Utasi Erzsébet sk.
bíró

A kiadmány hitelesítve



BUDAÖRSI VÁROSI BÍRÓSÁG
5.P.21.166/2003/3.

V é g z é s :

Az ítélet 2003.október 22-én jogerős.

B.örs, 2003.okt.30.

dr.Fné dr.Utasi Erzsébet
bíró



A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Budaörsi Városi Bíróság a Dr.Szendrői Lajos ügyvéd /1068 Budapest, Király u.72.1/15./ által képviselt Bilau Lőrinc /2030 Érd, Fuvaros u.16./ felperesnek,-

a Dr.Bedő Zoltán jogi előadó által képviselt Érd Város Önkormányzat /2030 Érd, Alsó u.3./ alperes ellen

birtokháborítás miatt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T:

A bíróság kötelezi az alperest, 15 nap alatt szüntesse meg a birtokháborítást oly módon, hogy az Érd, 2585 hrsz ingatlanról a közutat és a közüzemi vízvezetékét távolítsa el. Ezt meghaladóan a bíróság a felperes keresetét elutasítja.

Az alperes köteles megfizetni a felperesnek 22.000.- azaz Huszonkettőezer forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt van helye fellebbezésnek, melyet írásban, három példányban, a Pest Megyei Bírósághoz címezve a jelen bíróságnál kell benyújtani.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, vagy csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, illetve a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul – és a felek tárgyalás tartását nem kérték – a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el.

Ha a fellebbezésben vitatott érték nem haladja meg a kettőszázezer forintot vagy a kereseti kérelemben megjelölt követelés 10 %-át, ez esetben fellebbezésnek csak az első fokú eljárás szabályainak lényeges megsértésére, vagy az ügy érdemi elbírálásának alapjául szolgáló jogszabály téves alkalmazására hivatkozással van helye. ilyen hivatkozás hiányában a fellebbezést a másodfokú bíróság hivatalból elutasítja. A fellebbezés elutasításának ezen az alapon nincs helye, ha a fellebbező megjelöli, hogy az első fokú ítélet meghozatala előtti eljárás mely mozzanatát tartja jogszabálysértőnek, illetve azt, hogy az ítélet álláspontja szerint mely jogát vagy jogos érdekét sérti.

A másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésben kérheti.

INDOKOLÁS:

Az Érd, 2585 hrsz, 666m2 nagyságú művelés alól kivett beépítetlen terület Érden a Fuvaros u.16.sz.alatt helyezkedik el, saroktelek. Az ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban a felperes.

A felperes tulajdonát képező Érd, 2585 hrsz ingatlanon 235 m2 területen helyezkedik el a közút és a vízközmű NA 150-es KM-PVC nyomóvezeték. Ezeket alperesi jogelőd megrendelésére helyezték el, a közút kezelője, a vízvezeték hálózat tulajdonosa az alperes.

A felperes keresetében az ingatlanán húzódó közút megszüntetését, a közút és a közüzemi vízvezeték alperesi tulajdonú közterületre való áthelyezését kérte.

Alperes a kereset elutasítását kérte.

A felperesi kereset a rendelkező rész szerint megalapozott, azt meghaladóan nem megalapozott.

A Ptk.98.§.szerint „A tulajdonost megilleti a birtoklás joga és a birtokvédelem.” A Ptk.99.§. szerint „A tulajdonos jogosult a dolgot használni.....”

Felperest a birtoklás, használat joga tulajdonosként a teljes ingatlanra megilleti.

Alperes az elfoglalt terület nagyságát, a közút, vízvezeték 2585 hrsz-on való elhelyezkedését nem vitatta. Alperes a felperesi tulajdonú ingatlan alperesi birtoklását, használatát igénybe vételét megalapozó jogcímet nem adott elő.

A bíróság alperesi jogcím hiányában alperest a közút, vízvezeték eltávolítására kötelezte.

A bíróság a felperesi keresetet annyiban utasította el, hogy a közút ill. a vízvezeték az alperesi tulajdonra kerüljön. Felperesnek alperesi tulajdonban való rendelkezésre már jogcíme nincs, az alperes joga, hogy a közút ill. a vízvezeték hová máshová kerül el a felperesi ingatlanról.

A bíróság a Pp.81.§./1/ bek. alapján a nagyobbbrészt pernyertes felperes javára, a pertárgyérték és a pernyertesség-pervesztesség arányában kötelezte alperest perköltség fizetésére.

A fellebbezési jogosultság a Pp.233.§-án alapul.

B u d a ö r s, 2003.augusztus 28.

dr.Fedorné dr.Utasi Erzsébet sk.
bíró

A kiadmány hiteles:



S
Koppány Miklós Ügyvédi Irodája
Dr. Koppány Miklós ügyvéd

2120 Dunakeszi, Radnóti u. 21. (2121 Dunakeszi, Pf. 44.)
 Telefon/fax: 27/342-521, mobil: 20-9384452, e-mail: drkoppany@invitel.hu, koppanydr@gmail.com
 Adószám: 18690369-3-13, OTP Bank Rt. 11742104-20028259
 Pest Megyei Ügyvédi Kamara: VI./557

Göd Város Polgármesteri Hivatala

dr. Szinay József jegyző részére
 2131 Göd, Pesti út 81.

Polgár	2009 APR 02
Szám:	1638/2009
Melléklet:	09. 04. 02.

Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott Dr. Koppány Miklós ügyvéd **Bíró János** és **Zachar Amanda** ügyfeleim megbízásából és képviseletében eljárva, figyelemmel a Göd – Gödújtelep, 6468/1. hrszj. ingatlan használatával kapcsolatosan folytatott megbeszélésekre, különösen Bíró Jánosnak a Polgármester úrral és a Jegyző úrral 2009. 03. 30. napján tartott egyeztetésre az alábbiakat adom elő.

A korábban folyamatban volt birtokvédelmi eljárás során dr. Nagy Attila aljegyző tényként rögzítette, hogy a nem vitatottan ügyfeleim tulajdonát képező ingatlanrészt az Önkormányzat utcafént, közterületként kezelte, kezeli.

Ezt a tényt a fent hivatkozott megbeszélés során a Polgármester úr is megerősítette.

A fentieket erősíti az a tény is, hogy ezen telekrészen elismerten önkormányzati hozzájárulással és engedéllyel közműhálózatokat fektettek le, illetőleg építettek ki anélkül azonban, hogy ezzel kapcsolatosan az ingatlan tulajdonosai terhére szolgalmi jog került volna az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. A korábbiakban került kiépítésre az elektromos és víz gerincvezeték, valamint vízvezető árok került kialakításra. Ezt követően a szennyvíz gerincvezeték is lefektetésre került.

Korábbi egyeztetés során Poppe Julianna beruházási osztályvezető elismerte és megerősítette, hogy a fentiek szerint kiépített szennyvíz gerincvezetékre bekötési engedélyt adtak ki.

A fent leírtakat igazolja és támasztja alá a levél mellékleteként másolatban csatolt, a közművektől beszerzett bekötési helyszínrajzok, a hivatkozott birtokvédelmi eljárásban készült jegyzőkönyv és határozat.

A fentiek azonban azt is jelentik, hogy ügyfeleim ezen telekrész használatában, még akkor is, ha azt a ténylegesen közútnak minősülő Mayerffy utcai oldalon lezárják, jelentős mértékben korlátozottak.

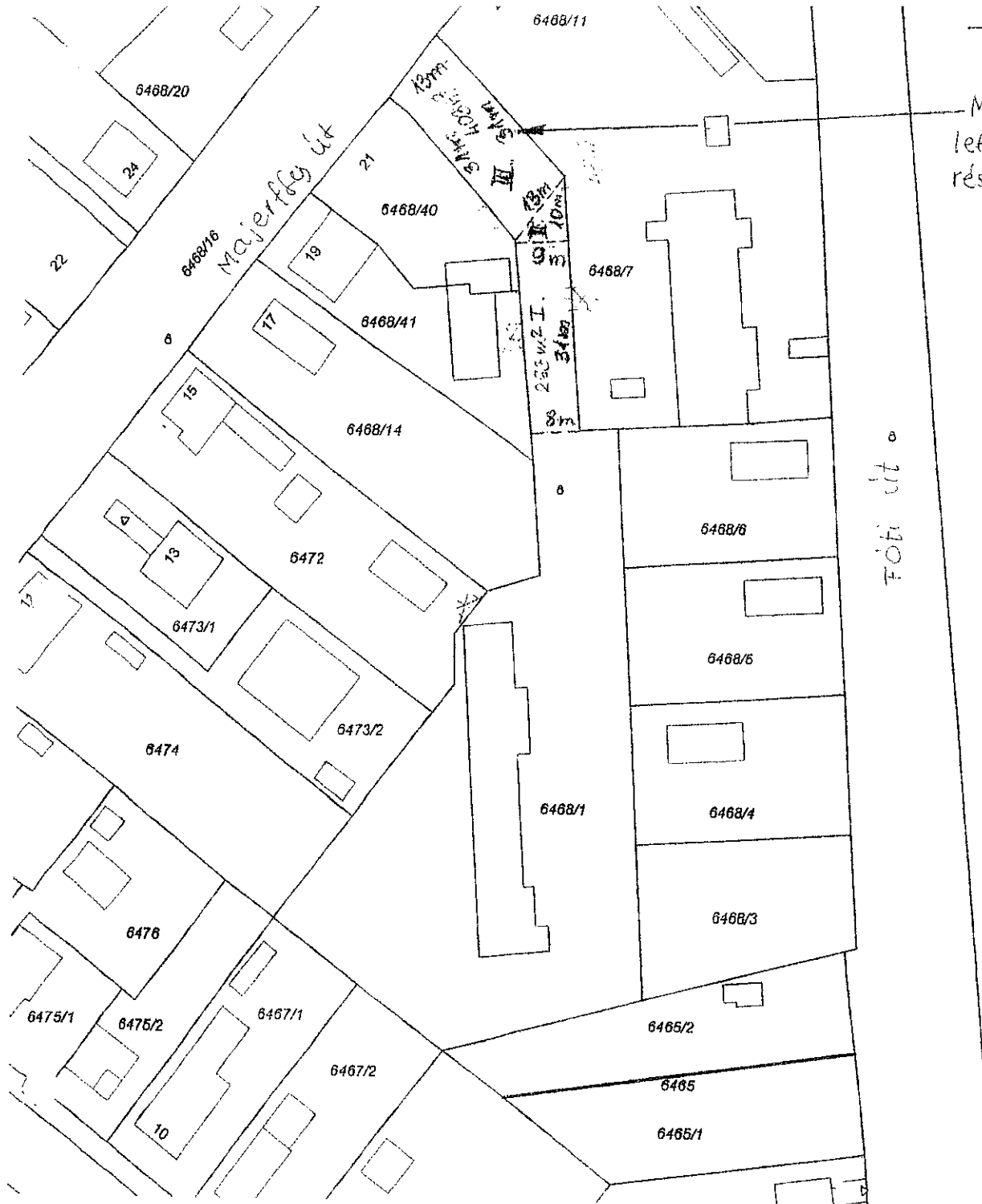
A Bíró János és a Polgármester illetve a Jegyző úrral folytatott egyeztetésen elhangzottakra figyelemmel a fent hivatkozott 711 m² területű telekrészt – melynek helyszínrajzát csatolom - ügyfeleim képviseletében az Önkormányzatnak, a Károlyi Zoltán igazságügyi szakértő által készített szakvéleményében meghatározott 7.000,-Ft/m² ár 60%-ának megfelelő, 4.200,-Ft/m² összesen $711 \times 4.200 = 2.986.200,-$ Ft vételáron megvételre ismét felajánlom.

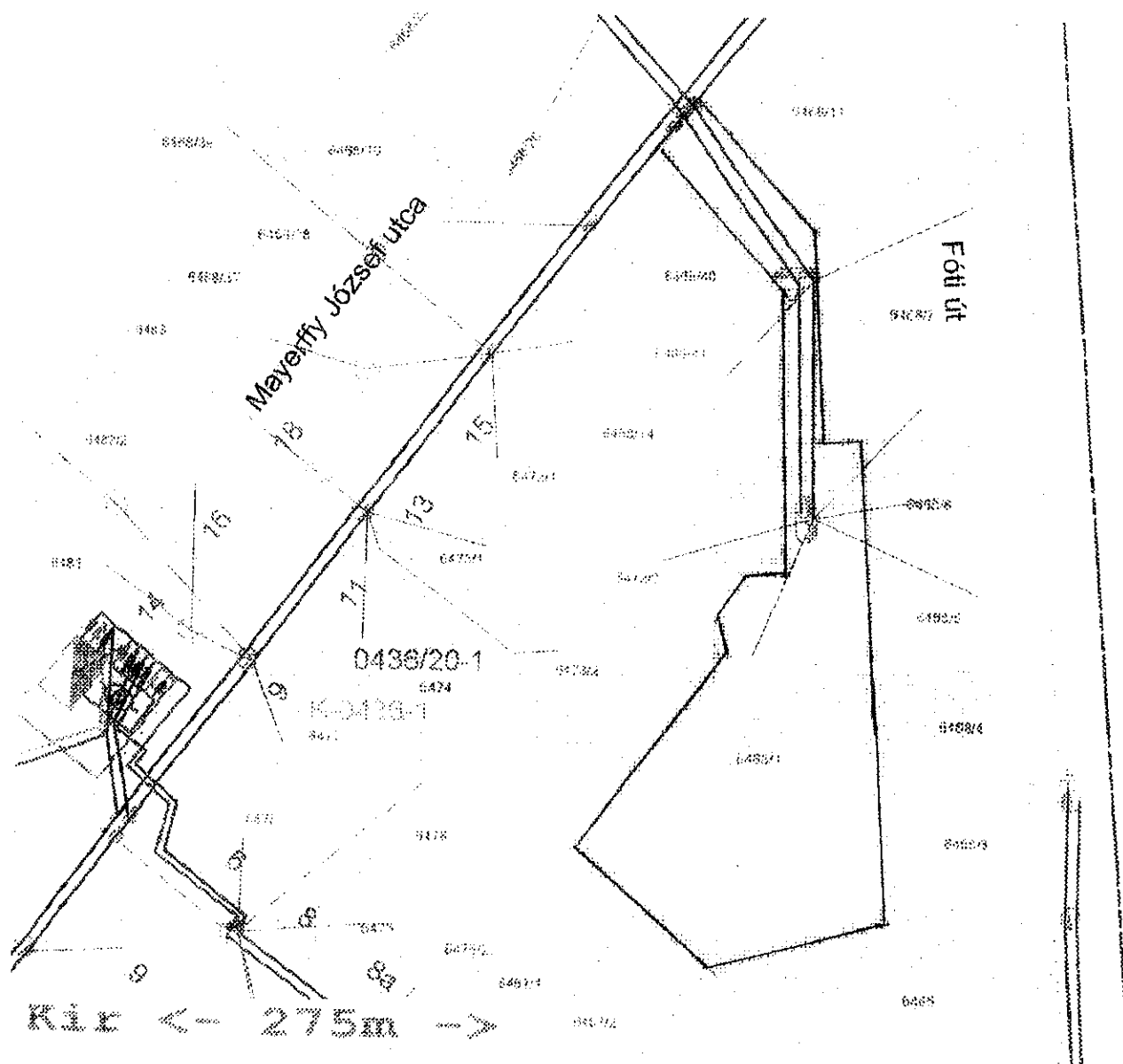
Kérem a fentiek szíves elfogadását azgal, hogy természetesen akár ügyfeleim, akár én előzetes időpont-egyeztetést követően személyesen is állunk T. Jegyző Úr rendelkezésére!

Dunakeszi, 2009. 04. 01.

Koppány Miklós Ügyvédi Irodája
 2120 Dunakeszi, Radnóti u. 21. /Pf. 44.
 Tel./Fax: 27/342521 Mobil: 20-9384452
 Adószám: 18690369-3-13
Dr. Koppány Miklós ügyvéd

Majerffy köz, kösterü
lehető használt telek
rész 7.11 m²





Pénzügyi Ellenőrző és Közbeszerzési Bizottság
e l n ö k é t ő l

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. október 21-i ülésére

T á r g y: 6468/1. hrsz-ú ingatlan helyzete

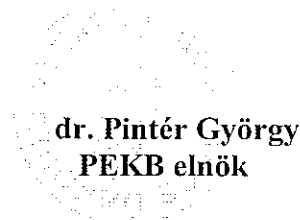
A bizottság 2009. október 13-i ülésén tárgyalta fenti napirendet és 6 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Göd Város Önkormányzat Pénzügyi Ellenőrző és Közbeszerzési Bizottsága felkéri a Jegyzőt, hogy a 6468/1. hrsz-ú ingatlannal kapcsolatosan kibővített, szakvéleményekkel kiegészített előterjesztést készíttessen, mely alapján a bizottság újratárgyalja a napirendet.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Göd, 2009. október 13.


dr. Pintér György
PEKB elnök