

KIVONAT
Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. július 25-én tartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 132/2024.(VII.25.)sz.határozata:

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sz. G.(2120 Piliscsaba, ...) a JOG/85-10/2024. számú határozat elleni fellebbezését

elutasítja,

és Dunakeszi Város Polgármestere JOG/85-10/2024. számú határozatát

helyben hagyja.

A döntés ellen fellebbezésnek nincs helye, az a közléssel véglegessé válik. Jogszabálysértésre hivatkozással a jelen határozat közlésétől számított harminc napon belül a Budapest Környéki Törvényszéknek címzett, az ügyben első fokon eljáró hatóságnál benyújtott keresetlevéllel lehet élni.

A perindítás illetéke 30.000,- Forint, mivel azonban a felet közigazgatási bírósági eljárásban - a közszolgálati jogviszonnyal kapcsolatos pert és a szerződő fél által indított közigazgatási szerződéssel kapcsolatos pert kivéve – illetékfeljegyzési jog illeti meg, ezért mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Az illeték viseléséről a bíróság az eljárást befejező határozatában dönt.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevelet határidőben benyújtottnak kell tekinteni, ha azt a jogi képviselő nélkül eljáró felperes - határidőn belül - tévesen a bírósághoz vagy a közigazgatási szerv jogorvoslati szervéhez nyújtotta be. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélkezési szünet nem érinti. A perfüggség a keresetlevél benyújtásával áll be.

INDOKOLÁS

A Dunakeszi Polgármesteri Hivatal eljárást indított Sz. G.-ral szemben a Dunakeszi belterület 7796 hrsz. alatt lévő ingatlan vonatkozásában jogosulatlan közterület használata miatt. A hivatkozott ingatlan Dunakeszi Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, kivett közterület. Az ingatlan területére nagy mennyiségű kavicsos-homokos föld került deponálásra, mely az ingatlannal közvetlenül szomszédos, Dunakeszi 7794, 7795 hrsz-ról származik.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról és rendjéről szóló 22/2015. (VIII.06.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) meghatározza a település sajátosságainak figyelembevételével a közterület rendeltetésétől eltérő használatának rendjét, kialakítja a közterület rendeltetésétől eltérő használatára vonatkozó eljárási rendet, megállapítja a közterület-használati díj mértékét és megfizetésének módját, valamint szankcionálja az engedély nélküli, valamint az engedélytől eltérő közterület használatot, melynek feltárása érdekében az önkormányzat rendszeres ellenőrzést folytat Dunakeszi közigazgatási területén.

A Dunakeszi Polgármesteri Hivatal a tényállás teljeskörű feltárása érdekében 2024. február 2. napján értesítette Sz. G. ügyfelet az eljárás megindításáról és helyszíni szemle elrendeléséről a JOG/85-3/2024. számú végzésében, egyúttal felkérte R. P.igazságügyi földmérő szakértőt, hogy a 7796 hrsz-ú ingatlan pontos telekhatárait mérje ki, illetve állapítsa meg, hogy hány négyzetméternyi területet foglal el a szomszédos ingatlan tulajdonosa a közterületből. R.Péter

igazságügyi földmérő szakértő az ügyfelet a földmérés tényéről és annak időpontjáról írásban tájékoztatta.

A földmérő a Dunakeszi Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Jogi Osztályának munkatársai, továbbá az ügyfél és jogi képviselőjének jelenlétében 2024.02.13. napján 10:00 órától megtekintette és kimérte az ingatlant a telekhatárok hivatalos kitűzése és az esetleges eltérő használat felmérése céljából. A telekhatár kitűzés lefolytatása után a földmérő kitűzési vázrajzban megállapította, hogy a 7796 hrsz-ú, Dunakeszi Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló közterületből 2008 m² nagyságú területet az ügyfél - aki egyben a szomszédos telek tulajdonosa - jogosulatlanul használ.

A Rendelet 5. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a közterület rendeltetésétől eltérő használatához közterület-használati hozzájárulás és a hozzájárulást is tartalmazó írásbeli szerződés megkötése szükséges.

A Rendelet 8. § (1) bekezdése alapján a közterület-használati hozzájárulás megadásáról a polgármester határozattal dönt.

A Rendelet hivatkozott szakaszának (2)-(3) bekezdései szerint a közterület-használati hozzájárulás 1 évnél hosszabb időtartamra történő megadásához a hatáskörrel rendelkező Bizottság hozzájárulása szükséges. Amennyiben a közterület-használati hozzájárulás meghaladja a 90 napot, a közterület-használati hozzájárulás megadását követően közterület-használatra vonatkozó szerződést kell kötni.

A Rendelet 23. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint a közterület-használatért a hozzájárulás jogosultja díjat köteles fizetni.

A Rendelet 26. § (1) bekezdése alapján, aki közterületet hozzájárulás nélkül, vagy a hozzájárulástól eltérő módon, különösen a hozzájárulásban rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenység kifejtésére, vagy a hozzájárulásban meghatározott mértéket meghaladó alapterületben használ, köteles felhívásra a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul megszüntetni, továbbá kártalanítás nélkül köteles a közterület eredeti állapotának helyreállítására.

A Rendelet szerint a közterület-használati hozzájárulás, illetve szerződés jogosultja a közterület használatáért díjat köteles fizetni. Az eljárás során megállapításra került, hogy Szűcs Gábor ügyfél az Ingatlan használatáért díjat nem fizetett, továbbá engedély nélkül használja a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő Ingatlan mintegy 2008 m² nagyságú területét.

A földmérő szakértő vázrajzában foglaltakra és azon hivatalból rendelkezésre álló információra tekintettel, hogy Szűcs Gábor közterület használati engedéllyel nem rendelkezik a 2024. június 18-án kelt, JOG/85-10/2024. számú határozatban Szűcs Gábor arra lett kötelezve, hogy a 7796 hrsz-ú, Dunakeszi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló ingatlanból mintegy 2008 m² terület jogellenes közterület használatát szüntesse meg, az eredeti állapotot állítsa helyre és fizessen meg az Önkormányzatnak jogellenes közterület használati díj címén 32.128.000,- Ft-ot.

A határozat ellen Sz. G. a jogi képviselője útján törvényes határidőn belül fellebbezést nyújtott be, amelyben kérte a határozat hatályon kívül helyezését és új eljárás lefolytatásának elrendelését.

A fellebbezésben a jogi képviselő előadta, hogy a határozat szám nélküli és a földmérésnek, mint eljárási cselekménynek a lényege az volt, hogy a földmérő felmérte a területet és rögzítette azon részeket, amelyek nem voltak vízszintesek, mert föld/kavics volt rajtuk. Sérelmezte, hogy az eljárási cselekményen több észrevételt, indítványt tettek, különösen kiemelve, hogy az ingatlan előtti utcán egy lelakatolt sorompó zárja le az ingatlant. E körben a 2024. február 14-én kelt, jegyzőkönyvnek nevezett irat nem tartalmazza a kötelező törvényi feltételeket, nem tartalmazza az ügyfél nyilatkozatait és a résztvevők aláírását. Előadta továbbá, hogy a helyszíni szemle során többször kérték, hogy a földmérő állapítsa meg az ingatlan Balti tengerhez mért magasságát, mert eredeti állapot helyreállításánál ez az adat szükséges. A 7797-es helyrajzi számú ingatlan átlagosan fél méterrel alacsonyabb térszínen van, mint a 7796-os, ezért a helyes tengerszint feletti magasság megállapítása szükséges lett volna.

Jogi képviselő sérelmezte, hogy a helyszíni szemle jegyzőkönyvének silányságára a 2024. február 24-én kelt beadványában felhívta a figyelmet, de az abban foglaltakra a hivatal nem reagált, továbbá az eljárás során az ügyfél nyilatkozattételre nem került felszólításra, a földmérő vázrajza pedig a határozattal egyidőben került kiküldésre.

Előadta, hogy a földmérő a vázrajzban azt rögzíti, hogy az Önkormányzat nem használja az ingatlant, illetve azt, hogy az ingatlant a 7794 vagy 7795-ös helyrajzi számú ingatlanról a tulajdonos hozzájárulásával lehet megközelíteni. Ez a nyilatkozat nem számít használati jogviszony megállapításának.

A fentiekben túl a jogi képviselő arra is hivatkozott fellebbezésében, hogy a Polgármesteri Hivatal nem tartja be Dunakeszi Város Képviselő-testülete 22/2015. (VIII. 7.) számú önkormányzati rendeletének 26. § (1) bekezdésében foglalt eljárásrendet, hiszen a határozat kézhezvétele óta több mint 8 nap eltelt és az eredeti állapot helyreállítását nem kezdték meg.

Jelezte a jogi képviselő, hogy az új eljárásban azt kell tisztázni, kinek a tulajdona a közterületen lévő föld/kavics.

A Képviselő-testület, mint másodfokú hatóság megvizsgálta a fellebbezésben foglaltakat és megállapította, hogy az megalapozatlan az alábbiakra tekintettel.

Jelen ügy tárgyát annak megállapítása képezte, hogy milyen nagyságú az a terület, amelyet Sz. Gábor jogosulatlanul használ a Dunakeszi Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületből. A hatósági eljárás megindítását megelőzően már több évre visszamenően vitás kérdés volt a jogosulatlan területhasználat, melyet a felek magánjogi jogviszony keretében már megkíséreltek rendezni, de az nem vezetett eredményre, több ponton vitás volt a jogosulatlan földhasználat mértéke.

Tekintettel arra, hogy S. G. a közterület jogosulatlan használatával önként nem hagyott fel, a saját telkén kívüli közterületre felhalmozott homokos, kavicsos földkupacokat nem hordta el, ezzel ellehetetlenítve a közterület használatát, ezért a Dunakeszi Polgármesteri Hivatal eljárást indított. Ennek során azt kellett tisztázni, hogy pontosan hol helyezkedik el és milyen nagyságú az a terület, amely jogosulatlan közterület használatnak minősül. Ennek felmérése céljából a hivatal egy független földmérő szakértőt bízott meg, kérte a telekhatár hivatalos kitűzését és a jogosulatlan közterület használat mértékének a megállapítását.

Tekintettel arra, hogy a földmérés során a Dunakeszi Polgármesteri Hivatal részéről számos fényképfelvétel készült a helyszínen, melyre az ügyfél is igényt tartott, ezért a felek megállapodtak abban, hogy informatikai háttér hiányában a helyszínen jegyzőkönyvet nem vesznek fel, hanem a lényeges információkat utólag egy feljegyzésben dokumentálják. A földméréssel kapcsolatban – ami az eljárás lényege volt – az ügyfél semmilyen érdemi nyilatkozatot nem tett. Ezt bizonyítja a földmérő által a földhivatalnak leadott jegyzőkönyv is, amelyben a kitűzött földrészlettel szomszédos ingatlan tulajdonosa aláírásával igazoltan a kitűzött határpontokat elfogadta, illetve arra észrevételt nem tett.

Az előbbiekre tekintettel a Dunakeszi Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében készült egy (tévesen jegyzőkönyvnek nevezett) feljegyzés, amely tartalmazta az eljárási cselekmény lényegi elemeit, illetve mellékelten csatolásra kerültek a helyszínen készített fényképfelvételek, amelyen jól látható a helyszín, illetve a területen felhalmozott/feldeponált homokos/kavicsos föld. Ez megküldésre került az ügyfélnek.

Az ügyfél jogi képviselője által benyújtott, 2024. február 14-én kelt beadványban foglaltakra a hivatal határozatában és egyéb tájékoztatásban azért nem tért ki, mert egyrészt a sorompóval kapcsolatos észrevétel nem képezi az ügy tárgyát, az ügytől teljesen független tény és az ügyfél általi jogosulatlan közterület használatot semmilyen módon nem befolyásoló, arra hatással nem bíró információ. Egyebekben a jelzéssel kapcsolatban a szükséges intézkedéseket megtette a hivatal. Az említett beadványban az ügyfél jogi képviselője a Hivatal jogi osztályvezetőjét elfogultnak titulálta, amelyhez érdemi indokolást nem fűzött, illetve kizárási indítványt sem terjesztett elő, továbbá mivel a beadvány benyújtásakor még nem állt rendelkezésre a jogi

képviselő által megküldeni kért földhivatal által záradékolt vázrajz, ezért a kérésnek a hivatal eleget tenni akkor még nem tudott.

A vázrajz szakszerűtlensége körében előadott kifogásokra reagálva a következőket szükséges rögzíteni. A földrészletek határvonalának megállapítása céljából készített kitűzési vázrajzok formai és tartalmi követelményeit az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet tartalmazza. A vázrajz ennek megfelelően került elkészítésre, ideértve a 43.§ (2) bekezdésében foglaltakat is, miszerint a térképi és a természetbeni állapot közötti eltérésnek megfelelő területrészt meg kell jelölni, és az eltérés jellegétől függően a kitűzési vázrajzot az alábbi, a kitűzés eredményének megfelelő felirattal kell ellátni:

a) „A helyrajzi számú földrészlet tulajdonosa a vázrajzon ... számmal jelölt területrészt nem használja, azt csak a szomszédos helyrajzi számú földrészlet tulajdonosának hozzájárulásával vagy véglegessé vált közigazgatási határozat vagy jogerős bírósági ítélet (egyezséget jóváhagyó végzés) alapján veheti birtokba.”

Tekintve, hogy a 7794 és 7795 hrsz.-ú ingatlanokon deponált kavicsos/homokos föld túlterjeszkedett a telekhatáron, az így elfoglalt területet kellett a vázrajzon jelölni a fenti szöveggel együtt.

Nyilvánvaló, hogy a jogszabályi előírás alapján kötelezően feltüntetett szöveg nem jelenti a tulajdoni igények érvénytelenségét, csupán a tulajdonos túlzott önhatalommal való fellépését hivatott elhárítani. A kifogásolt szöveg általánosságban a jóhiszeműen birtoklót megillető jogokat kívánja biztosítani, hiszen adott esetben a terület tulajdonosának azonnali birtokbavétele indokolatlan károkat okozhat, például mezőgazdasági területen a termés betakarítását, vagy valamilyen kulcsfontosságú műtárgy (kút, egyéb közműcsatlakozás) áthelyezését ildomos megvárni.

A helyreállítás szempontjából a magassági adatok hiányára való hivatkozás megalapozatlan, mert egyrészt a vízszintes felülettel találkozó részüik élei között egyszerűen egyenletes lejtésű területet kell kialakítani, másrészt **a helyreállítással összefüggő feladatok terhét a jogosulatlan használónak kell viselni.**

A jogi képviselő sérelmezte, hogy az ügyfél nem került nyilatkoztatásra az eljárás során. Ezzel kapcsolatban hivatkozunk az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr) 63. §-ában foglaltakra, amely szerint, *ha a tényállás tisztázása azt szükségessé teszi, a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel.* Továbbá hivatkozunk az Ákr. 5. § (1) bekezdésében foglaltakra, amely szerint *az ügyfél az eljárás során bármikor tehet nyilatkozatot, észrevételt.*

Az előbbiekből következik, hogy az Ákr. az ügyfél nyilatkozathoz való jogát az alapelvek között szabályozza, a tényállás tisztázása körében pedig hatósági lehetőségként és nem ügyféli jogként deklarálja. Mivel jelen ügyben a tényállás feltárása körében nem volt szükség az ügyfél nyilatkozatára, ezért erre irányuló felhívás nem került kiküldésre.

A jogi képviselő fellebbezésében sérelmezte, hogy a határozat szám nélküli, amelyet cáfol a határozat jobb felső sarkában elhelyezett iktatószám –JOG/85-10/2024. –, amely a határozat száma.

A jogi képviselő azon hivatkozása, miszerint a Hivatal nem tartja be a Rendelet 26. § (1) bekezdésében foglalt eljárásrendet azzal, hogy nem kezdte meg a terület helyreállítását - megalapozatlan, ugyanis a Rendelet akként fogalmaz, hogy *az Önkormányzat az eredeti állapot helyreállítását a kötelezettséget elmulasztó költségére elvégeztetheti, amennyiben a helyreállításra vonatkozó felhívásnak az érintett 8 napon belül nem tesz eleget.* Eleve a határozat a Rendeletől az ügyfél számára megengedő módon eltérve 45 napos határidőt írt elő a teljesítésre figyelembe véve a terület nagyságát és területen felhalmozott kavicsos/homokos föld nagy mennyiségét. Továbbá a Rendelet nem ír elő az Önkormányzat számára kötelező

helyreállítási kötelezettséget, csupán egy lehetőség, hogy az eredeti állapot helyreállítását **elvégeztetheti.**

A fent részletezett indokok alapján a Képviselő-testület a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A határozat a már fent hivatkozottakon túl az Ákr 80. §-án, valamint 81. §-án alapul.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdése, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdése c) pontja állapítja meg.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatást az Ákr. 114. § (1) bekezdése, a 116. §-a alapján, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1) bekezdése alapján adtam.

A közigazgatási per illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § határozza meg.

Határidő: Azonnal
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Igazgatási és Jogi Osztály

Kmf.

Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta sk.
jegyző

Dióssi Csaba sk.
polgármester

A kiadmány hitelül: