



## EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

8413 Eplény, Veszprémi u. 64. Tel.: 88/453-135, 30/9698-139; E-mail: [polgarmester@epleny.hu](mailto:polgarmester@epleny.hu)

### Közös Önkormányzati Hivatal:

VMJV Polgármesteri Hivatal 8200 Veszprém, Óváros tér 9.  
Tel.: 88/549-100, Zöld szám: 88/401-104; E-mail: [vmjv@gov.veszprem.hu](mailto:vmjv@gov.veszprem.hu)

**Szám: KOZP/11494/2/2013**

**Glöckner Ügyvédi Iroda  
dr. Glöckner Krisztina ügyvéd**

**8200 Veszprém  
Budapest u. 2.**

**Tárgy: Eplény 86 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan „elbirtoklásával” kapcsolatos levélre válasz, szívességi használat azonnali felmondása**

Tisztelt Ügyvéd Úrhölgy!

A **Viskolczi Noémi** 6710 Szeged-Szentmihály, Kökőrcsin út 41. szám alatti lakos, **Németh Gábor** 8420 Zirc, Damjanich utca 13/B. szám alatti lakos, valamint **Németh Ferenc** és **Németh Ferencné** 8413 Eplény, Veszprémi utca 58. szám alatti lakosok megbízása alapján, az Eplény Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Eplény 86 hrsz-ú, 504 m<sup>2</sup> térmértékű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan „elbirtoklására” vonatkozó levélre, a következőket tudom válaszolni:

A levél alapján egyértelmű, hogy az ügyfelei nem tájékoztatták Önt teljes körűen.

Minden kétséget kizáróan bizonyítani tudjuk, hogy az önkormányzat, az 1992. évi jogutódlás és önállósulás címén megszerzett ingatlanával kapcsolatban, a birtokosi jogait folyamatosan gyakorolta. Az Eplény 84-89 helyrajzi számú ingatlanokat egy alkalommal fel is ajánlottuk az akkori szívességi használóknak megvásárlásra. Ezzel a lehetőséggel csak az Eplény 87 és az Eplény 88 helyrajzi számú ingatlanok esetében éltek a magánszemélyek.

A jelen ügy tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan Szöllősi Mihály és társai a felajánlott megvásárlásra nemleges nyilatkoztak. Ez a birtokosi joggyakorlás önmagában is kizárja az ügyfelei által hivatkozott jogelődök sajátjukként történő ingatlanhasználatát.

Ezen túlmenően, az önkormányzat id. Szöllősi Mihály 1995-ös halálát követően fizikai értelemben (birtokon belül) is gyakorolta tulajdonosi jogait az ingatlan gondozásával.

Az ügyfelei adásvételi szerződése egyértelműen és kizárólag az 1612 m<sup>2</sup> térmértékű; kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű; Eplény 76 hrsz-ú ingatlanra vonatkozott és a 33422/2000.10.03A ügyszámon került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Továbbá tény és hitelt érdemlően bizonyítható, hogy 2001-ben személyesen meg is kerestek az Eplény 86 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban, miután az önkormányzat beavatkozásával (ez is birtokosi joggyakorlás) a Földhivatal elutasította a beadvány iránti kérelmüket.

Csak később jelezték, hogy az önkormányzat ingatlanát, annak egy részét esetlegesen használhatnák-e konyhakerti növények termesztésére. Mivel nem kertről vagy szántóról van szó, hanem beépítetlen területről, és az ingatlannal kapcsolatosan a későbbiekben zöldterület fejlesztési elképzelésink voltak és vannak, ezért az önkormányzat bérleti szerződést nem

kívánt kötni, hanem csakis, bármikor felmondható, **egynyári növénytermesztésre szóló szívességi használatot** engedélyezett az ügyfeleinek.

Önkormányzati tulajdonú ingatlanon facsemete, dísznövény stb. ültetésére kizárólag előzetes polgármesteri engedéllyel és az engedélyben foglaltak szerint kerülhetett volna sor. Így ügyfelei jogszabályt is sértettek.

Téves a levél azon állítása, hogy az Eplény 76 hrsz-ú ingatlan és az Eplény 86 hrsz-ú ingatlan egy birtoktestet képezne. Az Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004.(XI.11.) önkormányzati rendelete alapján az Eplény 76 hrsz-ú ingatlan Lf -3, falusias lakóövezetbe, míg az Eplény 86 hrsz-ú ingatlan **Ep** - belterületen lévő parkerdők övezetébe tartozik, és mint önálló ingatlan, az Eplény 83 hrsz-ú, szintén önkormányzati tulajdonú és kezelésű ingatlanba történő beolvasztással, megszüntetésre van kijelölve. A rendezési terv figyelembe vette azt a körülményt is, hogy az ingatlanok a jövőre nézve azért sincsen önállóan létjogosultsága, mert nincsen közúti megközelíthetősége, ezért 2004-től ennek értékesítésére sincsen lehetőség.

Összefoglalva, ügyfeleinek a vásárlásukat megelőző időszakra vonatkozóan nincsen jogelődje, mivel az önkormányzat gyakorolta a tulajdonosi jogait, továbbá ügyfelei szívességi használatát közvetlen megelőző időszakban birtokon belül is volt.

A sajátként történő 15 éves szakadatlan birtoklás pedig semmi esetre sem áll fenn ügyfelei esetében, még akkor sem, ha – hangsúlyozom, hogy csak elméletileg – a lehetséges legkorábbi 2001-től annak tekintenénk a használatukat.

Az ügyfelei ügyvéden keresztül, az Eplény Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Eplény 86 hrsz-ú ingatlan megalapozatlan elbirtoklására vonatkozó levelét, a köztulajdon eltulajdonítására tett rosszhiszemű és szemérmetlen lépésnek tartom.

Mindezekre való tekintettel, a szívességi ingatlan vagy ingatlanrész ügyfelei részéről történő használat a jövőben nem tartható fenn, ezért azt **azonnali hatállyal felmondom.**

Egyben felszólítom ügyfeleket, hogy legkésőbb 2013. október 31-ig az ingatlan rendezett állapotáról, akadálymentesítéséről (vadkordon eltávolításáról) gondoskodni szíveskedjenek.

A kedvező ültetési időszakra is tekintettel, ezen időpontig az engedély nélkül elültetett facsemetek eltávolítására vagy annak a saját ingatlanukra történő átültetésére haladéktalanul intézkedni szíveskedjenek.

Amennyiben az önkormányzat 2013. november 1-ei birtokba lépését bármilyen tényező is akadályozná az ügyfeleinek felróhatóan, akkor birtokvédelmi eljárást fogok kezdeményezni.

Az esetről természetesen tájékoztatni fogom a képviselő-testületet és a lakosságot is.

Eplény, 2013. október 8.

Tisztelettel:

Eplény Községi Önkormányzat tulajdonos  
Képviselője: Fiskál János polgármester

Kapják:

1. Címzett – Tértivevénnyel
2. Viskolczi Noémi 6710 Szeged-Szentmihály, Kökőrcsin út 41. – Tv.
3. Németh Gábor 8420 Zirc, Damjanich utca 13/B. – Tv.
4. Németh Ferenc és Németh Ferencné 8413 Eplény, Veszprémi utca 58. – Tv.
5. Irattár