

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/57/5/2014.

E l ő t e r j e s z t é s

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2014. április 30-i
ülésére**

Tárgy: Németh Ferenc eplényi lakosnak a 86 hrsz-ú önkormányzati ingatlan tulajdonjogát érintő panasza

Előterjesztő: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Dénes Zsuzsanna
irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztéshez 1. mellékletként csatolom Németh Ferenc 8413 Eplény, Veszprémi utca 58. szám alatti lakosnak, a dr. Fejes István aljegyző úrnak címzett, 2014. március 31-én kelt levelét.

A levélre, amely kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatban, a polgármesternek az önkormányzati tulajdon védelmében tett intézkedéseire, felszólításaira vonatkozóan fogalmaz meg kifogásokat, – Aljegyző Úrral történt előzetes egyeztetést követően – jegyzői hatáskör hiányában, a 2. mellékletként csatolt válaszlevelet küldtem meg a panaszos állampolgárnak.

Németh Ferenc a válaszlevelet 2014. április 14-én vette kézhez, de a levélben megjelölt határidőre semmilyen dokumentumot sem tudott becsatolni, és panaszának jogalapját sem jelölte meg.

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint, minden kétséget kizáróan, az Eplény 86 hrsz-ú ingatlanok Eplény Községi Önkormányzat a tulajdonosa, és az ingatlan önállósulással, a jogelőd önkormányzattól szerezte meg, 1992-ben. Ezt 1993-ban felajánlottuk megvásárlásra, az akkoriban a területet művelő id. Szöllősi Mihály eplényi lakosnak. Ő, illetve családja nem élt a vételi lehetőséggel, az ingatlan-nyilvántartásba történő tulajdonjoguk bejegyzésére sem tettek semmilyen jogcímen sem intézkedést, így a továbbiakban – az önkormányzat nyilatkozata alapján – szívésségi használóként művelhették a földterületet, illetve annak egy részét.

Németh Ferenc (haszonélvezeti vevő), a gyermekei által – 2000-ben történt – Eplény 76 hrsz-ú ingatlan megvásárlása kapcsán állítja, hogy Ő az Eplény 86 hrsz-ú ingatlan jog szerinti tulajdonosa, mert szintén állítása szerint, az a családi házas ingatlan részét képezi.

Az Eplény 76 hrsz-ú ingatlant értékesítők képviselőjében ifj. Szöllősi Mihály – egyik fogadóórán velem történt előzetes személyes megkeresést és egyeztetést követően – az Eplény 86 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, 33818/2000. ügyszámon, beadvánnyal élt, de azt a földhivatal 2001-ben elutasította.

Németh Ferenc az ügyel kapcsolatban több hivatalos dokumentumban, valamint egy alkalommal a megyei napilapban is nyilatkozott, amelyekből egyértelműen kiolvasható, hogy már a családja eplényi ingatlanszerzésekor is tisztában volt vele, hogy az Eplény 86 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat tulajdonában volt és van.

Az ingatlan önkormányzattól történő megvásárlására – úgy, mint azt a szomszédos két ingatlan esetében, 1994-ben, az akkori szívésségi használók tették – 2004-ig, a rendezési terv elfogadásáig, Ő is tehetett volna lépéseket. Ehelyett, mint azt le is írta, tudatosan az elbirtoklásra tett kísérletet.

A panaszos állampolgár az Eplénybe költözésük idején személyesen is megkeresett az egyik fogadónapomon, amikor több mindenről is szót váltottunk, többek között az ingatlan kertként történő szívésségi használatáról is. Akkor is elmondtam neki,

hogy zöldségtermesztésre, konyhakertként használhatja az ingatlant, illetve annak egy részét mindaddig, amíg az önkormányzat egyéb célból nem kívánja hasznosítani.

Mind a korábbi, mind pedig az új Ptk. szerint is az ingatlan tulajdonjogát csak az ingatlan tulajdonosától lehet megszerezni, az pedig egyértelműen az önkormányzat. Az elbirtoklásba, mint a tulajdonosszerzés egyik módjába pedig nincs értelme, akárcsak elvi részletekbe is belemenni, mert a jelen esetben annak az egyik legfontosabb alapfeltétele, a 15 éves megszakítás nélküli, sajátként történő használata bizonyítottan nem áll fenn.

A közterületek használatára vonatkozóan az önkormányzati jogokat – átruházott hatáskörben – a polgármester gyakorolja.

A közlekedés biztonságát veszélyeztető fák eltávolítására, valamint az ingatlanok övezeti besorolásával, azok tervezett felhasználásával össze nem egyeztethető gyümölcsfák áttelepítésére vonatkozó polgármesteri felszólítás jogszerűsége nem vitatható.

Sőt, az állampolgárra nézve jelent egy költségkímélő, egyszerű, békés megoldási lehetőséget az önkéntes eltávolításra vonatkozó felhívás arra, hogy egy tényleges hatósági intézkedés során felmerülő többletköltség megtérítésétől mentesüljön, egyéb további esetleges szankciókról nem is beszélve.

Tudomásul kell venni minden állampolgárnak, hogy a közterület – a névből következően sem magántulajdon – különösen nem gyümölcsös kert, oda elsősorban díszfákat, dísznövényeket lehet és kell telepíteni a rendezési tervnek, a közlekedés biztonságának, a közművek védőtávolságának, a szomszédos ingatlanokat érintő szempontoknak stb. figyelembevételével, előzetes írásbeli engedély birtokában, amelyet a polgármesternél lehet kérelmezni.

A közterületre ültetett fákkal, függetlenül attól, hogy azt ki ültette az önkormányzat rendelkezik.

A fentiek alapján javasolom, hogy Németh Ferenc eplényi lakos tényekkel alá nem támasztott panaszát, mint megalapozatlant, a képviselő-testület utasítsa el.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Eplény, 2014. április 30.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2014. (.....) határozata

Németh Ferenc eplényi lakosnak a 86 hrsz-ú önkormányzati ingatlan tulajdonjogát érintő panaszáról

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Németh Ferenc eplényi lakosnak a 86 hrsz-ú önkormányzati ingatlan tulajdonjogát érintő panasz” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Németh Ferenc 8413 Eplény, Veszprémi utca 58. szám alatti lakosnak a tényekkel alá nem támasztott panaszát, mint megalapozatlant, a képviselő-testület elutasítja. Egyben megállapítja, hogy a polgármester, az önkormányzat tulajdonát képező Eplény 86 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban, a többször módosított 13/2004 (XI. 11.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott, hatályos Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv előírásainak figyelembevételével, a közterületek használatáról szóló 12/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése alapján, átruházott hatáskörben, jogszerűen, az önkormányzati és a közérdeknek megfelelően járt el.
2. A Képviselő-testület utasítja a polgármester, hogy a döntésről Németh Ferenc 8413 Eplény, Veszprémi utca 58. szám alatti lakost, a határozat megküldésével, értesítse.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2. pontban: 2014. május 9.

A végrehajtás előkészítésért felelős köztisztviselő: Lőczy Árpád csoportvezető

Eplény, 2014. április 30.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző