



Szám: 01/ 47 - ⁶⁴...../ 2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. április 25-i rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Dr. Szakácsné Horváth Ágnes Tihany 500/1 hrsz.-ú ingatlan visszavásárlási kérelme

Melléklet: Beadvány

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester
Ellenjegyezte: dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző
Előterjesztést készítette: Lehoczky Zsuzsanna főépítész

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 190/2021.(IX.23.) számú határozatával döntött a Tihany Diófa sor 500 hrsz-ú ingatlan kivett helyi közútként történő rendezéséről, kisajátítási eljárás lefolytatás keretében. A kisajátítási eljárás kapcsán a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályának határozata és a melléklet kisajátítási vázrajz véglegessé vált és átvezetésre került az ingatlannyilvántartásban. A kialakult 500/1 hrsz-ú ingatlan (353 m²) kivett, helyi közút megnevezéssel Tihany Község Önkormányzat tulajdonába került. A Tihany 500/2 hrsz-ú kialakított ingatlan Dr. Szakácsné Horváth Ágnes tulajdona. A kisajátítási eljárásban megállapított kártalanítási összeg kifizetése megtörtént.

Dr. Szakácsné Horváth Ágnes 2023. február 15. napján Tihany Község Önkormányzatától kérte az 500/1 hrszú, immáron az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan tulajdonjogának törlését, egyidejűleg az ő tulajdonjogának bejegyzését visszavásárlási joga gyakorlása címén. Ezen kérelmét azzal indokolta, hogy az önkormányzat a kisajátítást megalapozó közérdekű célt a kisajátított ingatlanon 2022. december 31. napjáig nem valósította meg. Rögzítette, hogy 2023. január 24. napján kelt egyoldalú jognyilatkozatával az ingatlant visszavásárolta, mely véleménye szerint ennek önkormányzat általi 2023. január 25. napján történt kézhezvételével hatályosult.

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 18/2023.(I.26.) számú határozatával döntést hozott, mely a következőt tartalmazta:

„...A Képviselő-testület nem fogadja el kérelmező visszavásárlási jogának jogalapját, a jog gyakorlásának megalapozottságát az alábbiak alapján:

A kisajátítási kérelemben és a kisajátítást engedélyező határozatban megjelölt közérdekű cél a terület- és településrendezés volt.

A közérdekű cél a terület tulajdonjogának és a tulajdonjoggal együtt járó rendelkezési jog megszerzésével, a kerítés áthelyezésével és az átjárhatóság biztosításával megvalósult...”

Ezen döntésre alapozottan az önkormányzat képviselőjében 2023. február 01. napján kelt, 01/171-2/2023. számú válaszunkban vitattuk a visszavásárlási jog bejelentését tartalmazó beadványban foglaltakat, mind jogalapjában, mind összecszerúságában. Többek között hangsúlyoztuk, hogy a kisajátítás célja az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésével, az ingatlan bárki által történő átjárhatóságával, kerítés áthelyezésével, 2022. december 31. napja előtt megvalósult. A kisajátítás célja a közérdekű használat biztosítása volt, nem pedig Dr. Szakácsné Horváth Ágnes által hivatkozott közút műszaki tartalma. Ilyen, utóbbi célt a kisajátítást jóváhagyó határozat nem tartalmazott, így nem elfogadható a volt tulajdonos azon állítása, hogy a közérdekű cél nem valósult meg, így nem illeti meg a visszavásárlási jog sem.

Dr. Szakácsné Horváth Ágnes keresettel élt, amelyben kérte a fenti határozat bírósági felülvizsgálatát, annak megsemmisítését és új eljárásra kötelezést. A keresetet a Veszprémi Törvényszék a 2.K.700.603/2023/17/II. ügyszámú ítéletével elutasította.

A bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a visszavásárlási jog alapján Dr. Szakácsné Horváth Ágnes tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges a kisajátítást kérő tulajdonos Tihany Község Önkormányzatának a hozzájáruló nyilatkozata.

Dr. Szakácsné Horváth Ágnes és a képviselőjében eljáró Borbíró és Pintér Ügyvédi Iroda (1054 Budapest, Alkotmány u. 31. IV/17) részéről 2024. március 12.-én iktatott levélében jelezték, hogy véleményük szerint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal VESZ/00030-10/2022 számú határozatában foglalt kisajátítási eljárásban szereplő határidőig (2022. december 31.) nem valósult meg a kisajátítási cél a Tihany 500/1 hrsz.-ú ingatlan esetében. Mivel úgy tekintendő, hogy a Veszprémi Törvényszék kizárólag azt állapította meg, hogy Dr. Szakácsné Horváth Ágnes tulajdonjogának visszajegyzéséhez szükséges a jelenlegi tulajdonos, Tihany Község Önkormányzatának hozzájárulása, a visszavásárlási jog jogszerűségének kérdésében nem döntött. Erre tekintettel kérik, hogy az önkormányzat adja meg a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedélyt, ennek hiányában kénytelenek lesznek a bíróságtól kérni a jognyilatkozat pótlását.

Az önkormányzat véleménye a jelen ügy kapcsán nem változott, úgy tekintjük, hogy a kisajátítási eljárás lezárult és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került az önkormányzat tulajdonjoga, így a Tihany 500/1 hrsz.-ú (kivett, helyi közút) ingatlan Tihany Község

Önkormányzat tulajdonába és ez bejegyzésre került. A hatályos rendezési tervben szereplő módon telek beépítésre nem szánt közlekedési területnek megfelelően a kisajátítás megvalósult, ezért a korábbi tulajdonos visszavásárlási jog nem illeti meg.

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT:

***Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (IV.25.) önkormányzati határozata***

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dr. Szakácsné Horváth Ágnes (Veszprém, Viola u. 8. I/4.) szám alatti lakos Tihany 500/1 hrsz.-ú (kivett, helyi közút) ingatlan visszavásárlására vonatkozó kérelmét elutasítja, az ehhez, a tulajdonjog bejegyzéshez kapcsolódó engedélyt nem adja meg, tekintettel arra, hogy a kisajátítási eljárás lezárult, a kisajátítási cél az ingatlan bárki által történő átjárhatóságával, kerítés áthelyezésével, 2022. december 31. napja előtt megvalósult, az ingatlan-nyilvántartási átvezetés megtörtént, – így a korábbi tulajdonost visszavásárlási jog nem illeti.

A Képviselő-testület kéri a polgármestert, hogy a kérelmező képviseletében eljáró ügyvédi irodát a döntésről tájékoztassa.

Határidő: 2024. május 5.

Felelős: polgármester

Kapja: főépítész, kérelmező, meghatalmazott ügyvédi iroda

Tihany, 2024. április 19.



Tószoki Imre
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző





Borbíró és Pintér Ügyvédi Iroda
1054 Budapest, Alkotmány u. 31. IV/17.
Tel.: +36 1 311 2422 / iroda@bplawoffice.eu

TIHANYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
1259/124	2024. MAREC. 12
Szám:	Érkezési napja.
..... db mell	

Tihany Község Önkormányzata

8237 Tihany,
Kossuth Lajos u. 12.

Tósoki Imre
polgármester úr részére

Tárgy: Per előtti felszólítás

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyfelem, Szakácsné Horváth Ágnes Veszprém Viola u 8. I/4 sz alatti lakosnak a mellékelt meghatalmazással igazolt jogi képviselőjeként az alábbiakkal fordulok Önhöz; mint Tihany Község Önkormányzatának képviselőjéhez.

Mint az Polgármester úr előtt is ismert a Veszprém Megyei Kormányhivatal Tihany Község Önkormányzatának kérésére VESZ/00030-10/2022. számú határozatában kisajátította az ügyfelem kizárólagos tulajdonát képező Tihany 500. hrsz-ú ingatlanból megosztás útján kialakított 500/1 hrsz-ú 353 nm térmértékű ingatlan közút létesítése céljából.

A kisajátítási határozat 3. pontja szerint: „A kisajátítást kérőnek a kisajátított ingatlant a kisajátítás céljára 2022. december 30. napjáig fel kell használnia. Amennyiben a kisajátítás célja 2022. december 31. napjáig nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.”

Mivel a kisajátítási célt az Önkormányzat az előbbi határidőig nem valósította meg, sőt a beruházást ebben az időben még el sem kezdte, ügyfelem 2023 január 24,-én kelt levelében gyakorolta visszavásárlási jogát, s ezt bejelentette az Önkormányzatnak. Ezzel egyidejűleg kérte tulajdonjogának visszajegyzését a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál.

A bejegyzést a Földhivatal az Önkormányzat bejegyzési engedélyének hiányára hivatkozva megtagadta. A közigazgatási határozat megtámadására irányuló perben a Veszprémi Törvényszék megállapította, hogy ügyfelem tulajdonjogának visszajegyzéséhez szükséges a jelenlegi bejegyzett tulajdonos Tihany Község Önkormányzatának hozzájárulása. Amennyiben ennek megadását megtagadják jognyilatkozat pótlására irányuló perben érvényesíthető ügyfelem igénye.

Fentiekre tekintettel, mivel Ügyfelem 2022. január 24.-én jogszerűen gyakorolta visszavásárlási jogát, kérem, hogy a tisztelt Önkormányzat adja meg Ügyfelem tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges engedélyt. Ennek elmaradása esetén kénytelen lesz bíróságtól kérni az Önkormányzat jognyilatkozatának pótlását.

Melléklet: - ügyvédi meghatalmazás

Budapest 2024. március 5.

Tisztelettel,

dr. Borbíró István

Dr. Borbíró István Ügyvédi Iroda
Dr. Borbíró István ügyvéd
KASZ: 6057914
1054 Bp., Alkotmány u. 31.
Tel.: 30479-0353 borbirotachplawoffice.eu

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Dr. Szakácsné Horváth Ágnes** (an.: Kovács Ilona, 8200 Veszprém, Viola utca 8. 1/4.) meghatalmazom a **Borbíró és Pintér Ügyvédi Irodát** (1054 Budapest, Alkotmány u. 31. IV. em. 17.; eljáró ügyvéd: dr. Borbíró István; KASZ: 36057914), hogy a Tihany Község Önkormányzata kezdeményezésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal VE/52/00030-10/2022. számú határozattal kisajátított és a kisajátítási határozatban meghatározott kisajátítási cél ott meghatározott határidőre történi megvalósításának elmaradása miatt a Tihany belterület 500/1 hrsz-ú, kivett helyi közút megjelölésű ingatlan vonatkozásában fennálló visszavásárlási jogom gyakorlását tartalmazó nyilatkozatot a tihanyi önkormányzatnak megküldje, helyettem és nevemben az önkormányzattal tárgyaljon, engem az eljárás során valamennyi hatóság, bíróság előtt az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörben képviseljen.

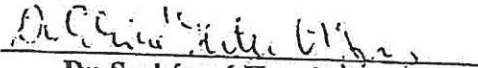
A jelen meghatalmazás teljes körű és a visszavonásig érvényes. Kiterjed az eljárás teljes menetére; az ügygel kapcsolatos jognyilatkozatok, kötelezettségvállalások és eljárási cselekmények megtételére; a szükséges peres, nemperes, hatósági és egyéb eljárások kezdeményezésére, valamint ezen eljárásokban a jogi képviselőt ellátására; a peres eljárásokban a viszonkereset benyújtására, rendes jogorvoslat, valamint a végrehajtási eljárás kezdeményezésére, az ezen eljárásokkal összefüggésben indított esetleges új eljárásokra, ideértve a végrehajtási eljárást megelőzően az átutalási végzés iránti kérelem benyújtását; továbbá az említett eljárások bármelyikében peres, vagy peren kívüli pénznek vagy dolognak illetőleg eljárási költségeknek az átvételét is.

A meghatalmazó a meghatalmazás aláírásával elismeri, hogy az eljáró ügyvéd(ek) részéről a meghatalmazás tárgyát képező ügyről részletes tájékoztatást kapott, beleértve azt is, hogy az eljárások eredményességéért sem az Ügyvédi Iroda, sem az eljáró ügyvéd nem vállal felelősséget, így a meghatalmazó emiatt semmiféle igényt nem terjeszthet elő. A meghatalmazó kijelenti, hogy a jelen meghatalmazást ezen tájékoztatások ismeretében írta alá.

Az eljáró ügyvéd helyettesítésére jogosultak: az Ügyvédi Iroda tagjai, alkalmazott ügyvédei és ügyvédjelöltjei. A meghatalmazó hozzájárul ahhoz, hogy az Ügyvédi Iroda a meghatalmazó utólagos tájékoztatásával, a saját költségére és felelősségére, külön meghatalmazással az ügy intézése során, az eljárás bármely szakaszában más ügyvéd, vagy Ügyvédi Iroda közreműködését vegye igénybe.

Meghatalmazott ügyvédi iroda az aláírással a meghatalmazást elfogadja.

Budapest, 2024. február 26.


Dr. Szakácsné Horváth Ágnes
Meghatalmazó


Borbíró és Pintér Ügyvédi Iroda
Meghatalmazott