

JOGI KÉPVISELŐ JELENTÉSE

Szentendre Város Önkormányzata,
Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal,
valamint az önkormányzati intézmények és gazdasági társaságok
folyamatban lévő peres ügyeinek aktuális állásáról

(*dőlt betűvel szedve az előző perjelentésben foglaltakhoz képest bekövetkezett változások*)

2019. szeptember 9.

Összefoglaló táblázat a folyamatban lévő peres eljárásokról

	Felperes	Alperes	Per tárgya	Ügyszám / Bíróság	Ügy állása / Tárgyalás
1	SZVÖ	Antalné Vezényi Krisztina	Ingtalan kiürítése, valamint 1.114.603,-Ft és járulékai megfizetése	1.Pf.20.246/2018 PTV	A törvényszék az I.f ítéletet helybenhagyta
2	Magyar Állam	SZVÖ III.r.	Szerződés semmisségének megállapítása (NEREK-per)	5.G.41.857/2015 FTV	I. f. részközbenő és részítélet felperesi pernyertességgel
4	Dr. Oláh Attila, Oláhné dr. Vágó Irén	SZVÖ IV.r.	Szolgalmi joggal kapcsolatos per	7.P.20.334/2015 SZJB	Eljárás szünetel Felek egyezséget kötöttek
5	Prokopp Erzsébet Mária és társa	SZVÖ	Közhatalom gyakorlásával okozott kár	20.P.20.859/2015 BKT	<i>Sikeressé felülvizsgálati kérelem</i>
6	Sándor Domokos Attiláné	SZEI II.r.	Kártérítés megfizetése	4.P.22.207/2016 II-III.K.B.	Elsőfokú rész és közbenő ítélet II. r. alperesi pernyertességgel
7	SZVÖ	SZIGBÓD Kft	23.656.039,- Ft bérleti és használati díj megfizetése	2.Pf.20.719/2018 BKT	Másodfokú jogerős ítélet felperesi pernyertességgel
8	SZIGBÓD Kft	SZVÖ	Birtokvédelmi per	5.P.20.605/2015 SZJB	2015.10.21. Per tárgyalásának felüggesztése a 4.P.20.597/2016. sz. per jogerős befejezéséig
9	Takács Lajos	SZVÖ II.r.	Közigazgatási határozat bírószági felülvizsgálata	8.K.27.717/2016 8.K.27.719/2016 8.K.27.308/2017 BKT	<i>Ítélet felperesi pernyertességgel</i>
10	Czabafy Ágoston	SZVÖ (I. r.)	Kártérítés	15.P.20.073/2018 BKT	Jogerős ítélet I. r. alperesi pernyertességgel
11	SZVÖ	Doór Ferenc Vilmos Tibor	Használati díj, szolgalmi jog	2.P.20.193/2017 SZJB	<i>Tárgyalás elhalasztva</i>
12	SZVÖ	Paprikabíró Kft.	Használati díj	3.G.40.165/2017 BKT	Jogerős elsőfokú ítélet felperesi pernyertességgel

13	SZVÖ	Magyar Kétfarkú Kutya Párt	Személyiségi jogsértés megállapítása	FÍT 32.Pf.20.589/2018	Másodfokú ítélet alperesi pernyertességgel
14	Koródi Péter	SZKÖH (III.r.)	Szavatosság, jótállás	SZJB 2.P.20.268/2018	Eljárás félbeszakadása
15	SZVÖ	SZE-FI Labdarúgó Sportegyesület	Ingatlan birtokbavételével kapcsolatos költségek megfizetése	BKT 2.Pf.21.273/2018	2019.10.10. Tárgyalás
16	Korsós Miklós	SZKÖH	Jogalap nélküli gazdagodás	BKT 9.Pf.20.083/2019	Másodfokú jogerős ítélet felperesi pernyertességgel
17	VSZ Zrt.	Kwiek Katalin	Ingatlan kiürítés	SZJB 2.P.21.306/2017	Az eljárás felek közös kérelmére megszűnt
18	Múzeum Kávézó Fő tér Kft.	SZVÖ (III.r.)	Jogalap nélküli gazdagodás	BKT 5.G.40.229/2018	Tárgyalási hivatalból elhalasztva
19	SZVÖ	Éva-Kata-pult Kft., Ryan Christopher Hoyt	Bérleti díj megfizetése	SZJB 2.P.20.277/2018	Jogerős elsőfokú ítélet felperesi pernyertességgel
20	Korcok Zsolt	SZKÖH Jegyzője	Közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata	43.K.28.036/2018 BKKMB	Elsőfokú ítélet alperesi pernyertességgel
21	SZVÖ	Bokor Kinga	Ingatlan kiürítése, használati díj megfizetése	SZJB P.20.082/2019	Perfelvételi szakasz
22	SZVÖ	dr. Bardóczy Árpádné és társa	Ingatlan kiürítése, használati díj megfizetése	SZJB P.20.083/2019	Perfelvételi szakasz
23	SZVÖ	dr. Hegedűs István Csabáné és társa	Használati díj megfizetése	SZJB P.20.327/2019	Perfelvételi szakasz
24	SZVÖ	Németh István és társai	Ingatlan kiürítése, használati díj megfizetése	SZJB P.20.335/2019	Perfelvételi szakasz
25	SZVÖ	Dudás István	Ingatlan kiürítése, használati díj megfizetése	SZJB P.20.448/2019	Perfelvételi szakasz
26	Poják Ferenc	SZVÖ	Közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata	43.K.27.500/2019 BKKMB	Jogerős ítélet alperesi pernyertességgel
24	SZVÖ	Elefánty Adrienn és társai	Ingatlan kiürítése, használati díj megfizetése	SZJB P.20.785/2019	Perfelvételi szakasz
25	SZVÖ	Eötvös György	Ingatlan kiürítése, használati díj megfizetése	SZJB P.20.786/2019	Perfelvételi szakasz

Jelmagyarázat a táblázathoz:

Bíróságok

SZJB	=	Szentendrei Járásbíróság
BKT	=	Budapest Környéki Törvényszék
BKKMB	=	Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
FIT	=	Fővárosi Ítéltábla
FTV	=	Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
II-III.K.B.	=	Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság
PTV	=	Pécsi Törvényszék
FT	=	Fővárosi Törvényszék

Képviselt felek

SZVÖ	=	Szentendre Város Önkormányzata
SZKÖH	=	Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
VSZ	=	Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.
SZEI	=	Szentendre Város Egészségügyi Intézményei
SZKK	=	Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft.

Az egyes peres eljárások rövid ismertetése

1.

Felperes: Dr. Oláh Attila, Oláhné dr. Vágó Irén
Alperes: Szentendre Város Önkormányzata (III.r.)
Per tárgya: Adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása
Ügyszám: 4.Pf.21.750/2016 (Budapest Környéki Törvényszék)
Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 3

Felperes keresetlevelében a Szentendre Város Önkormányzata mint eladó, valamint Kránicz Ferenc és Vincze Katalin mint vevők között a 2000 Szentendre, Deli Antal utca 1566/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában megkötött adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközés okán fennálló érvénytelenségének megállapítását kéri. A III.r. alperes képviseletében 2012. november 5-én érdemi ellenkérelmet terjesztettem elő, amelyben kértem a T. Bíróságot, hogy felpereseknek az adásvételi szerződés Ptk. 200. § (2) bekezdésébe, illetve 211. § (1) bekezdésébe ütköző módon fennálló érvénytelenségére alapított keresetét, mint megalapozatlant elutasítani és felpereseket III.r. alperes általános szabályok szerint számított perköltségeiben marasztalni szíveskedjen.

A perben a bíróság több tárgyalást tartott, amelyeken elhangzottakat korábbi jelentéseimben részletesen ismertettem.

Az elsőfokú bíróság 2016. július 6-án kihirdetett és a tárgyaláson kézbesített ítéletével a felperesek keresetét elutasította, és kötelezte felpereseket III.r. alperes részére 1.044.194,-Ft perköltség megfizetésére.

A bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a felperesek által hivatkozott tények nem alkalmasak a jogi érdekeltségük alátámasztására, így az, hogy a keresettel érintett ingatlan a III.r. alperes tulajdonába kerülne vissza, ez semmiféle közvetlen érdekeltséget a felpereseknek nem biztosít. Ha a perbeli ingatlan visszakerülne a III.r. alperes tulajdonába, a felpereseknek közvetlenül nem nyílna lehetőségük arra, hogy az ingatlant megvásárolják, pályáztatási eljárás nélkül a III.r. alperes nem tudná átruházni az ingatlant, és az újra értékesítésre egyébként sem lenne köteles. Közvetlen jogi érdekeltséget az sem teremthetne a felperesek számára, ha megállapítható is lenne a pályáztatási eljárás szabálytalansága. Ha a pályáztatási eljárásban a III.r. alperes nem is tartotta volna be a számára kötelező eljárás szabályait, ez önmagában az alperesek által megkötött adásvételi szerződés semmisségét nem eredményezheti. Szintén nem állapítható meg azon az alapon a felperesek közvetlen jogi érdekeltsége, hogy a keresettel érintett ingatlan egy részét átjárás céljára igénybe vették. Az eredeti állapot helyreállítása önmagában a felperesek számára szolgalmi jogot biztosító jogosultságot nem teremtene, közvetlenül más jogi tartalmú átjárási lehetőséget sem biztosítana felperesek részére. A bíróság tehát a felperesi perbeli legitimáció hiánya miatt utasította el a felperesek kereseti kérelmét.

A bíróság a perben lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként a felperesi keresetet érdemben vizsgálva azt is megállapította, hogy az alperesek által megkötött szerződés jóerkölcsbe nem ütközik. A felperesen nem tudták bizonyítani, hogy az alperesek által megkötött adásvételi szerződés tartalma vagy célja, vagy megkötésének körülményei általánosan elfogadott erkölcsi normákat sértenének, az általános társadalmi megítélés szerint tisztességtelennek minősülnének.

A perben lefolytatott bizonyítás eredményeként a bíróság azt állapította meg, hogy az I-II.r. felperesek és a perben nem álló másik szomszédos ingatlan tulajdonosainak érdekeit is mérlegelte a III.r. alperes, akiket az egyeztetésbe bevont. Az egyeztető eljárás elhúzódott és az érdekek mérlegelése mellett a jogszabályoknak megfelelő döntést hozott III.r. alperes azzal, hogy a pályázat nyertesével kötötte meg

az adásvételi szerződést. A bíróság jogi álláspontja szerint a pályáztatási eljárás befejeződését követően a feleknek volt jogi lehetőségük egyező akarattal meghatározni a szerződés-kötés időpontját.

Felperesek az ítélet perköltséget megállapító rendelkezése ellen 2016. augusztus 10-én fellebbezést terjesztettek elő, amelynek tárgyában a Budapest Környéki Törvényszék, mint másodfokú bíróság tárgyaláson kívül hoz határozatot. 2016. december 22-én fellebbezési ellenkérelmet nyújtottam be a bíróságra, amelyben az elsőfokú ítélet perköltséget megállapító rendelkezésének helyben hagyását kértem.

2.

Felperes: Dr. Oláh Attila, Oláhné dr. Vágó Irén
Alperes: Szentendre Város Önkormányzata (IV.r.)
Per tárgya: Szolgalmi joggal kapcsolatos per
Ügyszám: 7.P.20.334/2015 (Szentendrei Járásbíróság)
Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 4

Felperes 2013. március 13-án keresetet terjesztett elő Kránicz Ferenc és Vincze Katalin I-II. r. alperesekkel szemben tulajdonjog megállapítása iránt arra hivatkozással, hogy felperesek a 1566/5 hrsz számú ingatlanok a tulajdonukat képező 1566/6 hrsz számú ingatlan felé eső ½ részét a ptk. 121. § (1) bekezdése alapján 2009.04.01. napján elbirtoklással megszerezték. I-II. r. alperesek 2013. április 17-én kelt érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték, részletesen kifejtett indokaik alapján.

A perben a bíróság több tárgyalást tartott, amelyeken elhangzottakat korábbi jelentéseimben részletesen ismertettem.

A 2015.- február 24-én megtartott fellebbezési tárgyaláson a Budapest Környéki Törvényszék az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte és a Szentendrei Járásbíróságot új eljárás lefolytatására és újabb határozat hozatalára kötelezte.

A megismételt elsőfokú eljárás során a per tárgyalásának kitűzésére nem került sor, a Szentendrei Járásbíróság 2015. július 27. napján kelt végzésével a per tárgyalását a 2.P.20.664/2015. szám alatt folyamatban lévő peres eljárás jogerős befejezéséig felfüggesztette.

A 2017. május 24-én megtartott tárgyaláson a felperes és az I-II. r. alperesek kérték a bíróságot, hogy hosszabb határidővel halassa el a tárgyalást, a felek egyezség létrehozása érdekében tárgyalásokat kívánnak folytatni.

A 2017. szeptember 18-án megtartott tárgyaláson az I. f. bíróság elutasította a felperes keresetét és kötelezte a felperest 825.000,- illetve 650.000,- forint perköltség megfizetésére. Az ítélet szóbeli indokolásban a bíróság teljes mértékben vitatta a kereseti kérelemben foglaltakat, a felperesek nem bizonyították, hogy az alperesi ingatlanon bejárási szolgalmi jogot szereztek. Az ítélet még nem került kézbesítésre, így nem jogerős.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a szolgálomszerű használat kérdésével a korábbi bizonyítási eljárás nem foglalkozott így e körben szükséges a bizonyítási eljárás megismétlése, illetőleg kiegészítése.

Az eljárást a másodfokú ítélet kézbesítését követően ismételtén a Szentendrei Járásbíróságon folytatódik. A 2018. szeptember 19-i tárgyaláson a felperes és az első- másodrendű alperesi képviselők jelezték, hogy előrehaladott tárgyalásokat folytatnak, ezért kérik az eljárás szünetelését, a szüneteléshez hozzájárultam. A perben érdekelt felek egyezséget kötöttek, az eljárás megszüntetése folyamatban van. Az egyezség megkötéséhez hozzájárultunk.

3.

Felperes: SZIGBÓD Kft.

Alperes: Szentendre Város Önkormányzata

Per tárgya: Birtokvédelmi per

Ügyszám: 5.P.20.605/2015 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 8

Felperes kereseti kérelmében a Pomáz Polgármesteri Hivatal Közigazgatási és Népjóléti Csoport csoportvezetőjének 2015.06.04. napján kelt, 4214-5/2015/01. ügyiratszámú határozata megváltoztatását, és alperesnek az eredeti birtokállapot helyreállítására kötelezését kérte a Szentendre, Fő tér 1. szám alatti üzlethelyiség 2015. február 17-i alperesi birtokbavétele miatt.

2015. szeptember 11. napján kelt érdemi ellenkérelmemben kértem felperes keresetének elutasítását, valamint felperesnek alperes perköltségeiben való marasztalását. Felperes keresetének jogalapját az alábbiak szerint vitattam.

Szentendre Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Szentendre belterület 2310 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2000 Szentendre, Fő tér 11. sz. alatti ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Szentendre Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a Szigbód Kft. (korábbi cégneven Bódi és Társai Kft.), mint bérlő 2002. március 11. napján 2012. március 15. napjáig tartó, határozott időre szóló bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti szerződés) kötöttek az Ingatlanban található 139 m² alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozásában. Felek a határozott időtartam lejártakor (2012. március 15.) a Bérleti szerződést nem hosszabbították meg, így a közöttük fennállt bérleti jogviszony a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) 23. § (2) bekezdése alapján a határozott idő (2012. március 15.) elteltével megszűnt. A Szigbód Kft. a határozott időtartamú Bérleti szerződés 2012. március 15. napján történt megszűnésétől kezdődően a Bérleményt jogcím nélkül használta, emellett – korábbi bérleti díjtartozásán felül – jelentős összegű használati díj tartozást halmozott fel, és miután az Önkormányzat munkatársai többszöri felszólítás ellenére sem tudták átvenni a Bérleményt, Szentendre Város Önkormányzata 2012. évben peres eljárást kezdeményezett a Szigbód Kft. ellen, amely eljárás a T. Bíróság előtt 1.P.20.140/2014. számon jelenleg is folyamatban van. A felek jogviszonyára irányadó Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 98. §-a alapján a tulajdonost megilleti a birtoklás joga és a birtokvédelem. A Ptk. 193. § (1) bekezdése alapján, aki jogalap nélkül van a dolog birtokában, köteles a dolgot a birtoklásra jogosultnak kiadni. A Lakástv. 91/A. § 13. pontja alapján jogcím nélküli használó az, aki a helyiséget a bérbeadó hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja. A Szigbód Kft. a Lakástv. 91/A. § 13. pontja alapján 2012. március 16. óta jogcím nélküli használó volt, tekintettel arra, hogy a Bérleményt az önkormányzat hozzájárulása illetőleg az önkormányzattal kötött megállapodás nélkül használta, ennél fogva köteles lett volna a birtoklása jogosult Önkormányzat birtokába bocsátani. Szentendre Város Önkormányzata 2015. február 17-én a Bérleményt birtokba vette, majd 2015. március 13-án kelt levelében felszólította a Szigbód Kft-t, hogy előre egyeztetett időpontban szállíttassa el a Bérleményben lévő ingóságait, dolgait az üzlethelyiségből. A Szigbód Kft ezen felhívásnak a mai napig nem tett eleget. Tekintettel arra, hogy a Szigbód Kft. 2015. február 17-én nem volt jogosult a Bérlemény birtoklására, annak használatára nem volt jogcíme (felperes sem szerződéssel, sem tulajdonosi hozzájárulással nem rendelkezett – a Szigbód Kft keresetlevele semmilyen érdemben értékelhető bizonyítékot nem tartalmaz ennek ellenkezőjére, azaz annak igazolására, hogy a sérelmezett alperesi intézkedés időpontjában a Bérlemény birtoklásához jogcímmel rendelkezett volna), így egyértelmű, hogy Szentendre Város Önkormányzata nem követett el birtokháborítást a Szigbód Kft. terhére, következésképpen felperes kereseti kérelme minden ténybeli és jogi alapot nélkülöz.

Érdemi ellenkérelmekben kértem továbbá a bíróságot, hogy jelen per tárgyalását a Szentendrei Járásbíróság előtt 1.P.20.140/2014. számon indult polgári peres eljárás jogerős befejezéséig felfüggeszteni szíveskedjen. A Pp. 152. § (2) bekezdése értelmében a bíróság a per tárgyalását felfüggesztheti, ha a per eldöntése olyan előzetes kérdés elbírálásától függ, amelynek tárgyában más polgári per vagy a bíróság hatáskörébe tartozó más polgári eljárás már folyamatban van. Alperesi álláspont szerint a Szentendrei Járásbíróság előtt fentiekben ismertetettek szerint kezdeményezett és jelenleg 1.P.20.140/2014. számon folyamatban lévő perben az ingatlan kiürítése iránti kereseti kérelmünk tárgyában hozandó jogerős bírósági döntéstől függ annak megítélése, hogy alperesnek a felperes által jelen perben sérelmezett eljárása (a mindkét perben érintett, önkormányzati tulajdonú Bérlemény 2015. február 17-én foganatosított, alperes általi visszavétele felperestől) jogszabálysértő lépés volt-e vagy sem.

A per első tárgyalására 2015. október 21. napján került sor, ezen a bíró a Pp. 3.§ (3) bekezdésére figyelemmel tájékoztatta a felperest, hogy az általa érvényesíteni kívánt jog fennállásának bizonyításához szükség van annak igazolására, hogy ő a békés birtoklást lehetővé tévő érvényes jogcímmel rendelkezett 2015. február 17. napján az ingatlan birtoklására. A bíróság tájékoztatta az alperest, hogy az alperest terheli annak bizonyítása, hogy a felperes birtoklása nem volt jogszerű.

Ezt követően a bíróság a per tárgyalását felfüggesztette, mivel jelen eljárás szempontjából előkérdésnek minősül, hogy felperes 2015. február 17. napján rendelkezett-e érvényes jogcímmel az ingatlan birtokban tartására.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzata

Alperes: SZIGBÓD Kft.

Per tárgya: 23.656.039,- Ft bérleti és használati díj megfizetése

Ügyszám: 3.P.20.597/2016 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 7

A perben a bíróság több tárgyalást tartott, amelyeken elhangzottakat korábbi jelentéseimben részletesen ismertettem.

2016. június 8. napján kelt periratomban kértem a bíróságot, hogy az 1.P.20.140/2014/7. számú végzésével felfüggesztett per tárgyalását folytatni, és a per tárgyalására határnapot tűzni szíveskedjen. Eljárás folytatása iránti kérelmem megalapozottságának alátámasztására csatoltam a Szentendrei Járásbíróság előtt 3.G.20.559/2013. számon indult eljárás jogerős befejezéséről szóló, a Budapest Környéki Törvényszék, mint másodfokú bíróság által meghozott 9.Gf.21.416/2015/5. számú ítéletet, amely a SZIGBÓD Kft-nek Szentendre Város Önkormányzata ellen szerződése érvénytelenségének megállapítása iránt indított keresetét jogerősen elutasította.

Tájékoztattam a bíróságot, hogy felperes a 2000 Szentendre, Fő tér 11. sz. alatti ingatlant jelen per felfüggesztésének tartama alatt, 2015. február 17-én birtokba vette, erre figyelemmel felperes eláll az ingatlan kiürítése iránti kereseti kérelmétől, és kereseti kérelmét alperessel szemben a továbbiakban a helyiségbérleti díj és a jogcím nélküli ingatlanhasználati díj együttes összegére, 23.656.039,-Ft összegre nézve tartja fenn.

A korábban felfüggesztett eljárásban szereplő 9.092.780,- Ft és járulékai összegű keresetemet 14.563.259,-Ft összeggel felemeltem, és kértem a bíróságot, hogy a keresetlevelemben előadott jogi indokaim alapján és a per folyamán rendelkezésre bocsátott okirati bizonyítékok, valamint a 2016.06.08-i periratomhoz mellékelten csatolt pénzügyi nyilvántartás adatainak figyelembevételével alperest mindösszesen 23.656.039,-Ft összeg megfizetésére kötelezni szíveskedjen.

Felperesi kereseti követelés összegszerűsége az alábbiakból tevődik össze:

(a)

A Felek között fennállt bérleti szerződés alapján alperes 2012. március 15. napjáig számítottan összesen 6.767.205,-Ft összegű helyiségbér fizetésére volt köteles.

Az alperes által fizetendő bérleti díj mértéke 2011. évben 447.655,-Ft/hó, összesen $12 \times 447.655 = 5.371.860,-Ft$, 2012. évben 465.115,-Ft/hó, összesen $3 \times 465.115 = 1.395.345,-Ft$ összeget tett ki.

(b)

Alperes az ingatlant 2012. március 15. és 2015. február 17. napja között jogcím nélkül használta, erre az időszakra számítottan 16.888.834,-Ft összegű használati díj fizetésére volt köteles.

Az alperes által fizetendő használati díj mértéke 2012. április-december hónapokra 465.115,-Ft/hó, összesen $9 \times 465.115,-Ft = 4.186.035,-Ft$, 2013. évben 491.625,-Ft/hó, összesen $12 \times 491.625,-Ft = 5.899.500,-Ft$, 2014. évben 499.980,-Ft/hó, összesen $12 \times 499.980,-Ft = 5.999.760,-Ft$, 2015. évben pedig januárban 499.980,-Ft, februárban pedig időarányosan (2015.02.17-ig számítottan) 303.559,-Ft összeget tett ki.

Mindezek alapján kértem a bíróságot, hogy kötelezze Alperest a felek jogviszonyára irányadó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 423. §-a és a Lakásv. 20. § (1) bekezdése alapján 23.656.039,- Ft, azaz Huszonhárommillió-hatszázötvenhatezer-harminckilenc forint, és ezen összegből 9.092.780,- Ft vonatkozásában a keresetlevél benyújtásától, 14.563.259,-Ft vonatkozásában pedig jelen periratomban benyújtásától számított, a Ptk. 301/A. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatok megfizetésére.

A 2016. október 27-i tárgyalásra alperesi képviselő megbízatásának megszűnésére tekintettel alperes idézése nem volt szabályszerű, ezért érdemi tárgyalásra nem kerülhetett sor.

A 2017. január 17-i bírósági tárgyaláson érdemi előrelépés nem történt, alperes a tárgyalási napot megelőző napon terjesztett elő érdemi ellenkérelmet, a tárgyaláson nem jelent meg. Alperes ellenkérelme nehezen értelmezhető, a birtokba vett ingatlanon található ingóságait kéri beszámítani illetve fényképfelvételeket csatolt az üzlethelyiség előtt felbontott útszakaszról, de ezen követelések tekintetében nem terjesztett elő egyértelmű viszontkereseti kérelmet illetve beszámítási kifogást.

A bíróság tárgyaláson hozott végzésében, felhívta az alperesi képviselőt, hogy a következő tárgyaláson személyesen jelenjen meg valamint arra, hogy beadványát pontosítsa. Jelölje meg, hogy igényét viszontkeresetként vagy beszámítási kifogásként érvényesíti, és jelölje meg az igényét alátámasztó tényeket és bizonyítékokat.

A 2017. március 14-i bírósági tárgyaláson érdemi előrelépés nem történt, alperes ismételt a tárgyalási napot megelőző napon terjesztett elő érdemi ellenkérelmet, a tárgyaláson ezúttal sem jelent meg. Alperes – vélhetően szándékosan – továbbra is ellentmondásos fejtegetésekben kéri ingóságainak beszámítását. A bíróság tárgyaláson hozott végzésében, pénzbírság terhe mellett felhívta az alperesi képviselőt, beadványának pontosítására, illetve figyelmeztette, hogy amennyiben ezt nem teszi meg, ítéletet kíván hozni..

A 2017. május 2-án megtartott tárgyaláson, megjelent az alperes képviselőjét, Szigeti Andrást és az alperes képviselője Bódi Zoltán. Előadták, hogy önmagában azt nem vitatják, hogy a perbeli időszakra az alperes nem fizetett bért, azonban az általa végzett beruházások miatt, amelyek álláspontja szerint jelenleg is az alperes tulajdonát képezik, a kereseti követelést mégis vitatja. A tárgyaláson előadottak alapján az alperes beszámítási kifogásként kívánja érvényesíteni a követelését, amelyet – természetesen – mindösszezszerűségében, mind jogalapjában teljes mértékben vitattam. Hivatkoztak arra is, hogy folyamatosan próbáltak megegyezni az Önkormányzattal, de a megkeresésekre soha nem kaptak választ, illetve sérelmezték, hogy a Fő tér burkolása alatt is fizetni kellett a bérleti díjat.

A bíróság kötelezett arra, hogy a jelöljem meg, hogy került-e számla kiállításra, illetve azok nettó vagy bruttó összegben kerültek kiállításra. A válaszirat elkészítése a Közgazdasági Iroda munkatársainak bevonásával folyamatban van.

A 2017. június 22-én becsatoltam az ügyben keletkezett számlákat. A bíróság megpróbált a tisztázni, hogy az alperes ellenkérelmét illetve beszámítási kifogását mire alapozza, de ezt a hosszadalmas tárgyalás végig sem sikerült tisztázni. Álláspontom szerint az alperes csak és kizárólag időhúzás céljából szándékosan zavarosan és gyakran jogilag értelmezhetetlen formában adja elő álláspontját. A bíróság annak érdekében, hogy az esetlegesen meghozott ítéletet formai okból ne kerüljön hatályon kívül helyezésre, kénytelen részletesen foglalkozni az alperes által előadottakkal.

A 2017. szeptember 19-én megtartott tárgyaláson továbbra sem sikerült az alperesnek szabályszerű ellenkérelmet illetve beszámítási kifogást előterjesztetnie, amelynek pótlására a bíróság további határidőt volt kénytelen engedélyezni a jogi képviselő nélkül eljáró alperessel szemben.

A 2018. február 20-án megtartott tárgyaláson az alperes és alperesi jogi képviselő sem jelent meg, a tárgyalást megelőzően egy nappal újabb előkészítő iratot csatoltak be. A bíróság a tárgyalást berekesztette. Az ítélet kihirdetésének napja: 2018. március 7. 15:30. Az elsőfokú ítéletében a bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 23.656.039,- forintot és ezen összegből 9.092.780,- forint után 2012. szeptember 6. napjától 2013. június 30-ig a jegybanki alapkamat 7%-kal növelt összegű késedelmi kamatát, 2013. július 1-től a kifizetés napjáig a jegybanki alapkamat 8%-kal növelt összegű késedelmi kamatát, valamint 14.563.259,- Ft összeg után 2016. június 9. napjától a kifizetés napjáig a jegybanki alapkamat 8%-kal növelt összegű késedelmi kamatát, továbbá 500.000,-Ft perköltséget és 322.300,-Ft illetéket.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezett és kérte az ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását. A 2019. február 12. napján megtartott másodfokú tárgyaláson a bíróság helybenhagyta az elsőfokú ítéletet és kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 23.656.039,- forintot és ezen összegből 9.092.780,- forint után 2012. szeptember 6. napjától 2013. június 30-ig a jegybanki alapkamat 7%-kal növelt összegű késedelmi kamatát, 2013. július 1-től a kifizetés napjáig a jegybanki alapkamat 8%-kal növelt összegű késedelmi kamatát, valamint 14.563.259,- Ft összeg után 2016. június 9. napjától a kifizetés napjáig a jegybanki alapkamat 8%-kal növelt összegű késedelmi kamatát valamint 200.000,- Ft másodfokú perköltséget.

4.

Felperes: Magyar Állam

Alperes: Szentendre Város Önkormányzata (III.r.)

Per tárgya: Szerződés semmisségének megállapítása (ún. NEREK-per)

Ügyszám: 5.G.41.857/2015 (Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 2

Az ún. NEREK-per történeti háttere a következő: a Magyar Állam az 1990-es évek elején a Nemzeti Egészségmegőrző és Rákellenes Központ Alapítvány (a továbbiakban: NEREK) tulajdonába adta a volt szovjet laktanya épületeit és telkét. Az Önkormányzat évekig tartó peres eljárásban támadta a vagyon-juttatást, elővásárlási jogának figyelmen kívül hagyása és egyéb jogi anomáliák miatt. Az Önkormányzat pereskedése eredménytelen maradt. Az eredménytelen pereskedést követően az Önkormányzat az Államtól kért segítséget az évtizede húzódó ügy megoldása érdekében. A Magyar Állam 2012-ben pert indított a NEREK és egy, az ingatlanokra jelzálogot bejegyeztetni szándékozó cég ellen. A perben az Állam visszaköveteli a volt szovjet laktanya tulajdonjogát a NEREK-től a juttatáskori cél megghiúsulása miatt. A napokban az önkormányzat III. rendű alperesként lett perbe hívva a visszaállamosítás tűrése végett.

A perben ezidáig több bírósági tárgyalás is volt, jelenleg a Kúria korábbi első- és másodfokú ítéletet hatályon kívül helyező végzése folytán megismételt elsőfokú eljárás van folyamatban, amelyben 2017. január 10-én 14.30 órakor lesz a következő bírósági tárgyalás.

A tárgyaláson a bíróság kézbesítette a II. r. alperes 2016. decemberében a bíróságra beadott azonban a feleknek meg nem küldött beadványait. A felperes a bíróság azon kérdésére, hogy miért az adásvételi szerződés megkötésére visszamenő hatállyal kéri a tulajdonjog visszaállítását, határidő engedélyezését kérte. A bíróság előadta, hogy amennyiben a felek indítványozzák, ő hasznosnak tartaná a szakértő személyes meghallgatását; a felperesi képviselő már a tárgyaláson jelezte, hogy ő a szakértői meghallgatást indítványozza. A tárgyaláson előadtam, hogy a III. r. alperes a kereset teljesítését továbbra sem ellenzi és perköltség igénye a felperessel szemben nincs.

A per folytatólagos tárgyalására 2017. február 28-án 12.30 órakor kerül sor. A tárgyalást a bíróság az eljáró bíró betegsége miatt elhalasztotta, a következő tárgyalási határnap kitűzésére hivatalból kerül sor. A 2017. május 9. napján megtartott tárgyaláson a bíróság meghallgatta Krusinczky Katalin igazságügyi szakértőt és Mehrlí Péter Gábor a szakértői társaság ügyvezetőjét, akik személyesen nyilatkoztak a szakértői véleményben foglaltakról. A tárgyaláson elhangzottakra vonatkozóan a bíróság 30 nap határidőt adott észrevételek és indítványok előterjesztésére. A 2017. július 6. napján megtartott tárgyaláson a felperes képviselője nem jelent meg. A bíróság a hatályon kívül helyező végzésben foglaltak szerint próbálta az egyesület szerződés megkötésekor fennálló viszonyait felderíteni. Az I. r. alperesi képviselő határidőt kért e körben bizonyítási indítványai előterjesztésére.

A felperes a 2017. szeptember 12-én megtartott tárgyaláson sérelmezte, hogy az I. r. alperes előkészítő iratát a tárgyaláson kapta meg és határidőt kért, hogy arra észrevételeit megtehesse. A bíróság felhívására az I. r. alperes indítványozta az alapítvány 1994-ben eljáró képviselőjének tanúkénti meghallgatását, annak tisztázása érdekében, hogy a képviselő kinek a nevében járt el.

A 2017. november 28-án megtartott tárgyaláson a bíróság meghallgatta dr. Podmaniczky Erzsébetet, aki a szerződés aláírásának idején a felperes elnöke volt.

A 2018. április 3-án megtartott tárgyaláson a bíróság a felperes és az I. r. alperes képviselőit egyes – álláspontja szerint - a perben eddig nem tisztázott kérdésekre nyilatkoztatta. A felperes nyilatkozata szerint a perben nem beszámítási kifogást terjesztett elő, hanem a vételárral szemben beszámítani kéri a használat ellenértékeként általa megjelölt összeget. Az elbirtoklás körében észrevételezte, hogy utólagosan nem tudja az I.r. alperes azt állítani, hogy sajátjaként birtokolta volna a perbeli ingatlant, továbbá felhívta a figyelmet arra, hogy alperesnek nem csak költségei voltak az ingatlan használatából hanem hasznosította is azt. Alperes szerint a felperesnek van egy elismert követelése a vételár vonatkozásában és álláspontunk szerint nem lehet már az eredeti állapotot helyreállítani. Nyilatkozott arról is, hogy az I és II.r. alperesek akként állapodtak meg, hogy a II.r. alperes megbízási díj iránti igénye a beruházás ellenértékből fog megtérülni. A II.r. alperesi jogi képviselő e körben határidő biztosítását kérte a megbízási szerződés csatolására.

A 2018. április 24-én megtartott tárgyaláson csatolta a II. r. alperes a teljesítési igazolást, melyre tekintettel a felperes további határidő biztosítását kérte, melynek a bíróság helyt adott, azzal, hogy várhatóan a következő tárgyalási határnapon ítélet kíván hozni.

Az új tárgyalási határnap, amelyen ítélet meghozatala várható: 2018. június 14. 10:30. A június 14-i tárgyalást a bíróság ítélethirdetésre halasztotta (2018. június 28), mely tárgyaláson az eljárást ismét megnyitotta, majd berekesztette, az ítélethirdetés következő időpontja: 2018. július 16. 8:30.

Az bíróság 2018. július 16. napján meghozott részközbenső és rész ítéletével megállapította, hogy a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet és a NERÉK között 1992. november 25. napján létrejött és 1995. május 15. napján módosított adásvételi szerződés úgy szűnt meg, hogy hatályba sem lépett. A bíróság megállapítja, hogy a NERÉK és a Multi Med Egészségügyi Tanácsadó Vállalkozó Kft. között 2012. július 7. napján létrejött – legfeljebb 289.000.000,-Ft összeg erejéig - egyetemleges keretbiztosítéki

jelzálog alapítási szerződés és bejegyzési engedély semmis. A bíróság az első kereseti kérelem elsődleges hivatkozását (melyszerint a szerződés nem jött létre, mert azt a NEREK részéről nem az arra jogosult írta alá) nem találta megalapozottnak. A másodlagos kérelmet (melyszerint a felek a szerződés hatályának beálltát bizonytalan jövőbeni eseménytől – felfüggesztő feltételtől - tették függővé, mely nem következett be) vizsgálva a bíróság az adásvételi szerződést és különösen a 1032/1991 (VII.9.) sz. Kormányhatározatot vizsgálva, megállapította, hogy a szerződést feltételt tartalmazott. A bíróság megállapítása szerint a műszaki akadályok (szennyvíztelep védőtávolsága) önmagában nem képezik a projekt megvalósításának lehetetlenülését, azonban a pénzügyi feltételek hiányára alapított lehetetlenség illetve lehetetlenülése kérdésében azt állapította meg, hogy a NEREK sem a juttatáskor, sem jelenleg megfelelő anyagi fedezettel nem rendelkezik. A bíróság megállapítása szerint a periratok alapján nem állapítható meg, hogy az adásvételi szerződés eleve lehetetlen szolgáltatásra irányult volna, de a jelzálogszerződés megkötésének időpontjában (mert ezzel a NEREK a fizetéképtelen helyzetét elismerte) véglegesen lehetetlenült. Az adásvételi szerződés megszűnésének jogkövetkezménye az eredeti állapot helyreállítása. A felek közötti elszámolás további bizonyítás lefolytatását teszi szükségessé (tekintettel arra, hogy a NEREK az ingatlanra fordított költségei megtérítését, a felperes pedig használati díj iránti igényt kíván érvényesíteni) ezért a bíróság az érvényesíteni kívánt jog fennállásáról közbenső ítélettel határozott. A I. és II. r. alperesek közötti jelzálogszerződés érvénytelensége tekintetében a bíróság részítéletet hozott. A felperes elsődleges és másodlagos kereseti kérelmét (amely az eredeti adásvételi szerződés létre nem jöttére illetve érvénytelenségére hivatkozott) a bíróság alaptalannak találta, azonban a harmadlagos kereseti kérelmet, mely a jelzálogszerződés jóerkölcsbe ütközésére hivatkozott alaposnak találta, így a szerződés semmiségét állapította meg. Jóerkölcsbe ütközőnek találta a bíróság, hogy a NEREK mind az alapító okiratában, mind pedig az állami ingatlan jelképes összeg megfizetése ellenében történő elfogadásával arra vállalt kötelezettséget, hogy a közegészségügyi célt megvalósítja, az a tevékenysége amely a juttatási cél megghiúsítását eredményezi, vagy ahhoz vezethet, a jóhiszemű joggyakorlásba és végső soron jóerkölcsbe ütközik. Ezen ténynek a másodrendű alperes is tudatában volt, mert a másodrendű alperes ügyvezetője és egyik tulajdonosa egyben az alapítvány kurátora is.

5.

Felperes: Prokopp Erzsébet Mária és társa

Alperes: Szentendre Város Önkormányzata

Per tárgya: Közhatalom gyakorlásával okozott kár

Ügyszám: 20.P.20.859/2015 (Budapest Környéki Törvényszék)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 5

Felperesek 2015. november 26-án keresetet terjesztettek elő, amelyben kérték a bíróságot, hogy kötelezze alperest államigazgatási jogkörben okozott kár jogcímén mindösszesen 3.000.000,-Ft megfizetésére, álláspontja szerint alperesi Önkormányzat Képviselő-testületének 2013.06.13. napján meghozott 189/2013. (VI.13.) Kt. sz. határozata kárt okozott a felpereseknek azzal, hogy a felperesek tulajdonát képező 6260/5 hrsz-ú ingatlan bejárását biztosító 6260/10 hrsz-ú Felhő utca közterület 15 m²-es részének a forgalomképtelen törzsvagyomból történő átsorolásáról, illetve értékesítéséről döntött. A sérelmezett határozat lehetővé tette az ingatlan értékesítését, ezáltal tényleges vagyoni hátrányt okozott felpereseknek, mivel megszűnt az ingatlan korábbi bejárata, felpereseknek a bejáratot át kellett helyezniük a Vargánya utcai telekhatárra.

A perben a bíróság több tárgyalást tartott, amelyeken elhangzottakat korábbi jelentéseimben részletesen ismertettem.

A Törvényszék 2016. június 22. napján kelt végzésével Vörös Ottó igazságügyi szakértőt kérte fel szakvélemény előterjesztésére, a szakértő feladata helyszíni szemle tartását követően annak megállapítása, hogy a felperesi ingatlan megközelíthetősége a jelenlegi állapotában honnan lehetséges, illetve csökkenti-e ez a körülmény az ingatlan forgalmi értékét, és ha igen, mennyivel? A kirendelt szakértő 2016. július 29-én helyszíni szemlét tartott a felperesi ingatlanánál.

Az igazságügyi szakértő szakvéleményének megállapítása szerint a felperesi ingatlan Felhő utca felőli megközelíthetőségének megszüntetése következtében kialakult forgalmi tényezők változása, és a Vargánya utcai oldal rendeltetésszerű használatú bejárata műszaki kialakításának becsült beruházási igénye együttesen a felperesi ingatlan forgalmi értékét kerekítéssel 3.500.000,-Ft összegben csökkentette.

2016. október 15-i periratomban Vörös Ottó igazságügyi szakértő szakvéleményében foglaltakra az alábbi észrevételeket terjesztettem elő.

Az igazságügyi szakértő szakvéleményének megállapítása szerint a perbeli ingatlan Felhő utca felőli megközelítésének megszüntetése következtében kialakult forgalmi tényezők változása és az ingatlan Vargánya utcai oldala rendeltetésszerű használatra alkalmas bejáratának műszaki kialakításának becsült beruházási igénye együttesen a korábbi felperesi ingatlan forgalmi értékét hozzávetőlegesen 3.500.000,-Ft összegben csökkentette. A szakértő álláspontja szerint a perbeli ingatlan gépjárművel való megközelítése jelenlegi állapotában erre alkalmas közterület irányából közvetlenül és önállóan nem megoldott, ennek indoka a szakértő véleménye szerint a korábbi felperesi ingatlanhasználatra alkalmas Felhő utcai zsákutca felől létesült kapu és bejárat megszűnése, valamint a Vargánya utca felől az ingatlan közterületi műtárgyat érintő akadályoztatása. Alperes álláspontja szerint nyilvánvalóan téves a szakvélemény azon megállapítása, amely szerint a perbeli ingatlan a Vargánya utca mint közterület felől önállóan nem megközelíthető. Ezen szakértői állításnak mind a helyszíni szemlén tapasztaltak (peres felek és képviselőik, valamint az igazságügyi szakértő is gépjárművel, a Vargánya utca felől érte el a perbeli ingatlant, sőt annak területére kocsibeálló kialakítása ellenére gépjárművel be is hajtottak), mind a kirendelt szakértő által készített és szakvéleményéhez csatolt fényképfelvételek egyértelműen ellentmondanak. A szakértő megállapítása legfeljebb annyiban fog helyt, hogy az alperes által nem ismert korábbi, Felhő utcai behajtáshoz képest a perbeli ingatlan Vargánya utcai megközelítése a két utca útburkolatának minőségi különbsége miatt felperesek számára valóban kedvezőtlenebb.

A szakértő azon megállapításával szakmai alapon nem tudunk vitatkozni, hogy a perbeli ingatlan megközelíthetőségében bekövetkezett fenti változás az ingatlan forgalmi értékére negatív értelemben hatást gyakorolt, bár annak a szakértő által megállapított mértékét (3.500.000,-Ft) alperes kissé eltúlzottnak tartja. Alperesnek ugyanakkor határozott álláspontja az, hogy a per érdemi eldöntése, azaz alperes felperesekkel szembeni kárfelelősségének megállapítása szempontjából a szakértői bizonyításnak – eredményétől függetlenül – semmilyen relevanciája nincs.

Felperesek kereseti kérelmében foglalt tényállítása szerint alperes Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 189/2013. (VI.13.) Kt. számú határozatával okozott kárt felpereseknek, amikor is az alperes tulajdonát képező 6260/10 helyrajzi számú, közterület megnevezésű 1660 m² nagyságú, természetben a Felhő utcát képező, az alperes forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó ingatlanok egy leválasztható és értékesíthető, 12 m² nagyságú ingatlanrésze törzsvagyonból történő kivonásához és forgalomképes vagyonkörbe való átvezetéséhez és értékesítéséhez hozzájárult. Alperesi álláspont szerint a telekalakítással érintett ingatlanrész forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonása és forgalomképes vagyonkörbe való átvezetése az önkormányzati gazdálkodás körébe tartozó kérdés, amely teljes mértékben szabályszerűen, a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége ÚT/1398/1/2014 ügyiratszámú határozatával jóváhagyottan került lebonyolításra, az átminősítés önmagában sem felperesek, sem más személyek jogát vagy jogos érdekét nem sértette, ráadásul felpereseknek az értékesíthető ingatlanrészrel határos valamennyi ingatlan tulajdonosával azonos módon lehetőségük volt ezen ingatlanrész megvásárlására, az a körülmény, hogy a licitárgyalás nyertesei nem felperesek lettek, alperesnek nem róható fel. Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (HÉSZ) egyértelműen igazolja, hogy valamennyi a felperesi ingatlan számára biztosított a közterületről történő megközelíthetőség a Vargánya utca felől. Ezt támasztja alá Szentendre Város Polgármesteri Hivatal Építésügyi Iroda 404-4/2006/VII ügyiratszámú 2006. november 15-én kiadott (érdemi ellenkérelmem A/5. számú mellékletként csatolt) határozata, felperesek részére gépkocsi bejáratról történő utcafronti kerítés létesítésének építési engedélye is.

Felperesek által jelen perben sem vitatott tény, hogy felperesek a 6260/10 helyrajzi számú ingatlan irányában korábban használt, Felhő utca felőli bejáratot engedély nélkül létesítették. Kétségtelen tény az is, hogy felperesek sérelme, és erre alapozott kárkövetelése egy beépítetlen terület megnevezésű ingatlan két (!) irányból való megközelíthetőségének, a felperesek által éveken át megszokott és az utcafronti bejáratához képest valóban kényelmesebb – ugyanakkor alperes által hivatalosan soha el nem ismert – hátsókerti bejáratnak a megszűnéséből fakad. Alperesi álláspont szerint ugyanakkor még abban az esetben sem lenne hatósági úton kérhető vagy követelhető a hátsókerti bejárat fenntartása, amennyiben a perbeli telken egy jogszerűen épített lakóház állna, felperesek tehát lényegében egy korábban számukra szerencsés körülmények folytán hosszú ideig fennállt „kedvezmény”, nevezetesen ingatlanuk kétirányú megközelíthetősége megszűnését kérik számon alperesen, amely teljességgel nonszensz. Az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva nem várható el alperestől egy második közterületi kapcsolat fenntartása: az értékesítésből származó bevételkiesés mellett a közterület fenntartásának többletköltségével az önkormányzatot egyértelműen kár érte volna akkor, ha felperesek behajtási igényének helyt adva újabb éveken át indokolatlanul plusz közterületet biztosított és üzemeltetett volna, ez esetben nyilvánvalóan megállapítható lenne a közérdek sérelme a magánérdek ellenében. Itt kívánom megjegyezni, hogy az önkormányzatoknak – így alperesnek – egyébként sincs jogszabályi alapon fennálló kötelezettsége egy telekhez kapcsolódó akár első-, akár hátsó fronti gépkocsibehajtó kialakítására, ez minden esetben a vonatkozó építésügyi előírások figyelembevételével az érintett telektulajdonos feladata. Ezzel szemben az önkormányzatnak vitathatatlanul joga van előírni, hogy az ingatlan tulajdonosa milyen módon építheti ki az ingatlan megközelítésére szolgáló gépkocsibehajtót, hiszen az az önkormányzat tulajdonát képező vízelvezető árok felett létesül, az építkezéssel az önkormányzat által kezelt közútba történik beavatkozás. Amennyiben egy telektulajdonos gépkocsival kívánja megközelíteni az ingatlanát, az említett önkormányzati engedély birtokában neki kell biztosítania a bejutását, a gépjármű telken belüli elhelyezését, mivel gépjármű elvileg nem állhat a közterületen.

Hivatkozással érdemi védekezésünkben korábban ismertetett okfejtésünkre, a Képviselő-testület, mint a tulajdonos önkormányzat képviselője jogosult arra, hogy ha a hatályos jogszabályok (beleértve a HÉSZ-t is) lehetővé teszik, az ingatlanjait kivonja a forgalomképtelen törzsvagyonból és áttegye a forgalomképes vagyonba. Ez a tulajdonosi minőségben kifejtett döntési hatáskörébe tartozik, azaz alperes ez esetben a vagyonával való gazdálkodásról dönt. A HÉSZ-módosítás tárgyában az önkormányzat döntését az Étv. alapján hozhatja meg, de az már nem tulajdonosi hatáskör, hanem jogszabályi felhatalmazás alapján szabályozási lehetőség. A kétféle döntési kompetencia nem mosható egybe. Amennyiben a HÉSZ ezt lehetővé tette, akkor az önkormányzat a döntését meghozhatta, és az értékesítésre kijelölés is szabályos volt, az értékesítés pedig érvényes. Alperesnek a jelen perben felperesek által sérelmezett, Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 189/2013. (VI.13.) Kt. sz. határozatában megfogalmazott döntése tehát nem közhatalom gyakorlása körében kifejtett (azaz nem államigazgatási jellegű) tevékenység eredménye, hanem a hatályos jogszabályok, így az Ötv., a Mötv., a Ptk. és a helyi önkormányzati rendeletek alapján az önkormányzatot, mint tulajdonost megillető tevékenység, erre figyelemmel jelen esetben a Ptk. 349. § nem alkalmazható. Figyelemmel arra, hogy jogellenes alperesi magatartás, illetőleg a felpereseket az általuk jogtalanul létesített hátsókerti bejárat megszűnése folytán állítólagosan ért kár és a sérelmezett alperesi intézkedés közötti okozati összefüggés hiányában felperesek kárkövetelésének jogalapja teljességgel hiányzik, megítélésem szerint a kár összegszerűségére folytatott szakértői bizonyítás egyfelől szükségtelen volt, másfelől egyébként sem alkalmas a felperesi igény összegszerűségének alátámasztására.

A per folytatólagos tárgyalására 2017. január 4-én 9.00 órakor kerül sor. A tárgyaláson tanácsváltozás miatt a teljes iratanyagot ismertette az eljáró bíró. A felperes a tárgyaláson csatolt egy előkészítő iratot, melyben kereseti kérelmét a szakvéleményben foglaltakra hivatkozással 3.500.000,- Ft összegre felemelte, egyebekben a perben korábban előadottakat változatlanul fenntartotta. A tárgyaláson a korábban tett nyilatkozatainkat változatlanul fenntartottam és jogalap hiányában kértem a kereseti kérelem elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását. Az eljáró bíróság a tárgyalást berekesztette és határozathozatalra halasztotta. A határozathozatal időpontja: 2017. január 18. 12:45.

A határozathozatal időpontjában a bíróság tájékoztatott, hogy az iratok tanulmányozása során észlelte, hogy szükség van a szakértő személyes meghallgatására, azért a tárgyalást ismételten megnyitotta és külön végzésével intézkedik tárgyalás kitűzéséről és a szakértő következő tárgyaláson történő megjelenéséről.

A per folytatólagos tárgyalására 2017. február 27-én 14 órakor kerül sor.

A tárgyaláson a bíróság meghallgatta a szakértőt, aki a szakvéleményben foglaltakat változatlanul fenntartotta. A bíróság a szakértő meghallgatása és a perbeszéd után a tárgyalást berekesztette és ítéletével a felperes keresetét elutasította és kötelezte a felperest 80.000,- forint perköltség megfizetésére.

A 2017. november 7-i fellebbezési tárgyaláson a Fővárosi Ítéltábla felperes fellebbezésének helyt adott, az elsőfokú ítéletet megváltoztatta, és kötelezte az alperest 3.500.000,-Ft kártérítés megfizetésére. A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú ítélet azon megállapításával, hogy a államigazgatási jogkörben nem okozott kárt az alperes. Nem értett viszont egyet a Ítéltábla a Budapest Környéki Törvényszék azon megállapításával, amely szerint az ingatlan megközelítésének megváltoztatása ne lett volna jogellenes. Ennek következtében a kártérítési perben a Szentendre Város Önkormányzat jogerősen pervesztes lett felperessel szemben.

A jogerős ítélettel szemben felülvizsgálati kérelmet terjesztettem elő, amelyben kértem, hogy a Kúria, a jogerős ítéletet – a Budapest Környéki Törvényszék 20.P.20.859/2015/31. sorszámú ítéletére is kiterjedően – vizsgálja felül, és a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a felülvizsgálattal támadott jogerős ítéletet helyezze hatályon kívül, és helyette a jogszabályoknak megfelelő új határozatot hozzon. Álláspontunk szerint a másodfokú bíróság a határozatot a kártérítésre vonatkozó jogszabályokkal ellentétesen hozta meg, a másodfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a perbeli esetben a kártérítés elemei közül akár a jogellenesség, akár a kár bekövetkezése felmerült volna. Az adott ügyben az okszerűtlen jogi következtetés volt a másodfokú bíróság ítéletének alapja, így a kereseti kérelemnek helyt adó ítélet nincs összhangban a törvény rendelkezéseivel.

A Kúria felülvizsgálati ítéletével a felülvizsgálattal támadott rendelkezéseket hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyta. Kötelezte a felpereseket, hogy személyenként fizessenek meg 15 napon belül 87.500 (nyolcvanhétezer-ötszáz) forint együttes másodfokú és felülvizsgálati eljárási költséget, valamint az államnak külön felhívásra személyenként 315.000 (háromszáztizenötezer) forint fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket. Az ítélet indokolásában a Kúria egyetértett a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal és úgy ítélte meg, hogy az alperes magatartása az ingatlan átsorolása és értékesítése kapcsán nem tekinthető a felperesek kárával okozati összefüggésben álló, jogellenes és egyben felróható magatartásnak.

6.

Felperes: Sándor Domokos Attiláné

Alperes: Szentendre Város Egészségügyi Intézményei (II.r.)

Per tárgya: Kártérítés megfizetése

Ügyszám: 4.P.22.207/2016 (Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 6

Felperes keresetet terjesztett elő, amelyben kérte a bíróságot, hogy egyetemlegesen kötelezze a Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft. I.r. és a SZEI II.r. alpereseket 15.000.000,-Ft nem vagyoni kár, illetve 1.034.107,-Ft vagyoni kár megfizetésére.

A per első tárgyalásán, a bíróság megállapította, hogy a tárgyaláson nem jelent meg az I. r. alperes (Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft.), de az idézés kiküldésének vétíve nem érkezett vissza, így nem lehet megállapítani, hogy az I. r. alperes idézése szabályszerű volt. A bíróság mindazonáltal röviden meghallgatta a felperest, aki előadta a férje halála óta bekövetkezett változásokat.

A 2017. május 5. napján megtartott tárgyaláson a felperes által indítványozni kért tanúkat, a felperes gyermekeit hallgatta meg a bíróság. A tanúk elmondták, hogy mekkora törést jelentett életükben édesapjuk halála, az hogyan befolyásolta édesanyjuk – a felperes életét. A felperes további tanú bizonyítást indítványozott és kérte szakértő kirendelését. A tárgyaláson a bíróság engedélyezte, hogy az I-II. r. alperesek felelősség-biztosítója a perbe beavatkozzon.

A 2017. szeptember 7-én megtartott tárgyaláson a bíróság meghallgatta az elhunyt közeli barátját. A tanú arról nyilatkozott, hogy felperes férjének halála mennyiben változtatta meg a család és a barátok életét. A bíróság igazságügyi orvos szakértőt rendelt ki, annak tisztázására, hogy akár az I. akár a II. r. alperes eljárása során történt-e téves diagnózis.

A következő tárgyalást a bíróság hivatalból a szakértői vélemény beszerzését követően tűzi ki. A szakértői vélemény még nem került megküldésre, az új tárgyalási határnap 2018. március 14. 8:30. Ezen határnapig sem készült el a szakértői vélemény, az új tárgyalási határnap 2018. május 16. 8:30. A szakvélemény továbbra sem készült el, az új tárgyalási határnap: 2018. július 10 8:30.

A szakvélemény elkészült az a tárgyalást megelőző héten került kézbesítésre. A szakvélemény megállapításai alapján „megállapítható, hogy a nyílirányú (AP) szummációs mellkas felvételeken a későbbiekben megállapított bal oldali tüdődaganat a szívárnyékba vetült, ily módon nem volt kóros képletként azonosítható. A 2012. júniusi valamint a 2013. évi felvételek értékelése során tartalmi hiba nem véleményezhető, azonban mulasztásként értékelhető a 2012., 2013. és 2014. évi vizsgálatok során az oldalirányú röntgen felvételek elmaradása, mely valószínűsíthetően rendszerhiba, azaz a vizsgálatok előzetes tervezése (pl. egy vizsgálatra jutó idő meghatározása) során elkövetett mulasztás eredménye. (...) Amennyiben oldalirányú felvételek is készültek volna, úgy a szív mögötti területeken jelen lévő szövetszaporulat már észlelhető lett volna. Szakértők számára nem ismert, hogy a 2013. évi vizsgálat(ok) alkalmával a 2012. júniusi felvétel is rendelkezésre állt-e, a 2014. évi vizsgálati leletnél hivatkozás történik a korábbi felvételre (feltehetőleg a Szent Margit kórházba készült 2012. évi leletre). A 2012. június 11. napján készült felvételeken térfoglalásra gyanús képlet nem volt látható, ezen és a későbbi képeken (a 2013.10.24-i felvételig) lényegében ugyanezen morfológia látszott, a leírt egybevetülések miatt nem azonosítható egyértelműen tüdődaganatra utaló elváltozásként.”

„Az előző pontot megismételve a daganat kialakulásának (malignus transzformáció) ideje nem határozható meg, és az sem, hogy a szabályszerűen elvégzett oldalirányú mellkas felvételen elsőként pontosan mikor okozott volna látható elváltozást. A felfedezett daganat előrehaladott stádiumú volt, egybehangzó szakirodalmi adatok alapján a nem kissejtes tüdődaganatoknál (NSCLC) az 5 éves túlélés III/a stádium esetén jellemzően 15 % alatti, a prognózist tovább ronthatták volna felperesi egyéb alapbetegségek. Biztosan nem mondható meg, hogy korábbi diagnózis esetén felperesi tüdődaganat melyik stádiumba lett volna sorolható. Nevezett halálához nem maga a tumor vezetett, hanem az az alkalmazott onkológiai, ún. neoadjuváns (a kezelések kezdeti stádiumában, a daganat kisebbitését célzó) kezelések szövődményeként jött létre. Az így kialakult súlyos állapotot alapbetegségei (különösen tüdőtágulat, máj zsugor, szívizomzat parenchymás degeneráció) tovább ronthatták. Megjegyezzük, hogy a nem kissejtes tüdődaganatok kezelési protokolljának az I-IV. stádiumokban része a kemo és/vagy radioterápia (ld. Az Egészségügyi Minisztérium szakmai protokollja a tüdő rosszindulatú daganatairól), így korábbi diagnózis esetén is számolni kellett volna fenti szövődménnyel. Amennyiben a tüdődaganat hamarabb került volna felfedezésre, a stádiumnak megfelelő onkológiai kezelés mellett esély lehetett volna hosszabb idejű túlélésre, ennek időtartama azonban nem pontosítható (tekintettel arra, hogy a chemo/radiotherapia indikációja ez esetben is felállítható lett volna, így ezekkel összefüggő szövődmények eshetőségével is számolni kellett volna).”

A szakvéleménnyel kapcsolatban konzultáltam SZEI részéről dr. Pázmány Annamária főigazgatóval és dr. Nagy Emília főorvossal is. A szakvéleményre érkezett felperesi és alperesi észrevételeket a bíróság az idő rövidsége miatt már nem tudta kézbesíteni, így a 2018. július 10-i tárgyalást 2018. szeptember 14-re halasztotta. A szeptember 14-i tárgyaláson csak én jelentem meg, a bíróság jelezte,

hogy a felperes kiegészítő kérdések feltételét indítványozta, amelyet a bíróság még nem rendelt el. A SZEI-vel konzultálva úgy döntöttünk, hogy a részünkről kiegészítendő kérdéseket nem teszünk fel, tekintettel arra, hogy a szakvélemény megállapításai kedvezőek. A következő tárgyalási időpont: 2018. november 06. 11 óra. (A per eddigi lefolyását nézve, nem lepődnek meg ha addig nem érkezne meg a szakértői válasz.)

A bíróság – tekintettel arra, hogy a szakvélemény kiegészítés a tárgyalási hatánapig nem érkezett meg – a tárgyalást elhalasztotta, új hatánapot a bíróság hivatalból fog kitűzni. (A kitűzött 2018. december 6-i hatánap is hasonló okból beállításra került) A 2019. február 1. napján megtartott tárgyaláson a bíróság felhívta a feleket, hogy a felperes bizonyítás kiegészítésre (a szakértők és a felperesi magánszakértő együttes bírósági meghallgatására) nyilatkozzanak. A bizonyítási indítványról ezek után fog döntést hozni.

A bíróság a 2019. március 14. napjára kitűzött tárgyalást a tanú távolmaradására tekintettel elhalasztotta. A 2019. április 12. napján megtartott tárgyaláson a bíróság meghallgatta az elhunytat - a tumor felismerése után – kezelő orvost. A felek között vita volt abba, hogy hallgassa-e meg a bíróság a szakvéleményt illetve szakvélemény kiegészítést készítő igazságügyi szakértőt, ebben a kérdésben a bíróság tárgyaláson kívül kívánt határozni.

A 2019. május 16. napján megtartott tárgyaláson a bíróság a tárgyalást berekesztette és ítélethozatal céljából elhalasztotta. A bíróság elsőfokú nem jogerős közbenső ítéletével megállapította, hogy az I. r. alperes Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft. által elvégzett diagnosztikai vizsgálatok során elkövetett mulasztás a néhai I. r. felperes gyógyulási esélyeit rontotta, ezért az I. r. alperes a II. r. felperest ért károk megtérítésért felelősséggel tartozik. A bíróság részítélettel elutasította a felperes keresetét a II. r. alperes Szentendre Város Egészségügyi Intézményeivel szemben, és kötelezte a felperes, hogy fizessen meg 150.000,- Ft perköltséget a II. és 100.000,- Ft perköltséget a II. r. alperesi beavatkozó (a II. r. alperes felelősségbiztosítója) részére. A II. r. alperes felelősségét vizsgálva a bíróságnak az az álláspontja, hogy a felperes a Pp. 164. § (1) bekezdése szerinti bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni. A II. r. alperes egyetlen esetben készített felvételt a felperesről, ekkor a felvétel készítése mellett átvilágításra is sor került. A II. r. alperes kontrollra hívta vissza a beteget, aki ezen intézményben többé nem jelent meg. A perben eljáró orvos szakértő nem igazolta azt a felperesi állítást, mely szerint a II. r. alperes a törvényi kötelezettségét megszegte volna, illetve hogy szakmai szabályt szegett. Minderre tekintettel a bíróság a keresetet a II. r. alperes vonatkozásában - jogalap hiánya miatt - teljes egészében elutasította.

Az ítélet ellen csak I. r. alperes terjesztett elő fellebbezést, a másodfokú tárgyalás időpontja 2019. október 17. 8:30.

7.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzata

Alperes: Antalné Vezényi Krisztina

Per tárgya: Ingatlan kiürítése, valamint 1.114.603,-Ft és járulékai megfizetése

Ügyszám: 14.P.22.187/2016 (Pécsi Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 1

A Szentendrei Járásbíróságon 2016. március 25-én benyújtott keresetlevelemben kértem a bíróságot, hogy az alperest az általa jogcím nélkül használt 2000 Szentendre, Kálvária u. 24. III. ép. II. em. 12. szám alatti 38 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan kiürítésére, továbbá lakáshasználati díj jogcímén 1.114.603,- Ft és ezen összeg után számított késedelmi kamat, valamint perköltségeink megfizetésére kötelezni szíveskedjen.

A per első tárgyalását megelőzően, 2016. szeptember 13-án alperes érdemi ellenkérelmet terjesztett elő, amelyben nem vitatta, hogy több mint 3 éve nem fizetett lakáshasználati díjat, amelyre figyelemmel nincs jogcíme a perbeli ingatlan használatára, ezért vállalta, hogy az ingatlant legkésőbb

2016. október 31-ig ingóságaitól kiürítve felperes birtokába adja. A lakáshasználati díj jogalapját nem vitatta,összegerszerúségét azonban igen, mivel szerinte a felperes nem közölt pontos számítási módot. A lakáshasználati díj megfizetésére részletfizetési kérelmet terjesztett elő. Bejelentette továbbá, hogy lakcíme megváltozott, jelenleg Pécssett lakik.

A Szentendrei Járásbíróság 2016. szeptember 14. napján meghozott végzésével megállapította illetékessége hiányát és elrendelte a per áttételét a Pécsi Járásbírósághoz.

A 2017. január 31-én megtartott tárgyaláson a Pécsi Járásbíróság tájékoztatása szerint az alperes nem jelent meg.

A folytatólagos tárgyaláson az alperes előadta, hogy jogi képviselőt kíván megbízni, illetve személyes költségmentességet engedélyezését kérte.

A 2017. május 25-én megtartott tárgyaláson az alperesi jogi képviselő arra hivatkozott, hogy a kereset jogalapját elismeri, de a kereset összegerszerúségét nem. A becsatolt önkormányzati rendelet, álláspontja szerint nem igazolja, hogy milyen módon változott meg a használati díj mértéke. Kérte, hogy a bíróság szólítsa fel a felperest, hogy igazolja, milyen összegből áll a kereseti követelés és a lakbér emelés milyen jogszabályi hivatkozásra tekintettel történt. A bíróság a bizonyítási teherről szóló tájékoztatásában, megjelölte, hogy a felperes terheli annak bizonyítása, hogy az általa kért használati díj összege a törvény és az önkormányzati rendeletnek megfelelően (a hatályos önkormányzati rendelethez igazodva) az adott időszakra terheli alperest. Az előkészítő irat becsatolására 25 nap határidőt engedélyezett. A szükséges okiratok beszerzése és az előkészítő irat benyújtása – a vagyongazdálkodási iroda munkatársainak bevonásával folyamatban van.

Alperes a tárgyaláson jelentette be, hogy az ingatlan kulcsát postára adta és a lakást kiürítette. A bíróság a tárgyalást elhalasztotta és felszólított, hogy az alperes közlésére tekintettel módosítsam a kereseti kérelmem. A vagyongazdálkodási irodával egyeztetve használati díj megfizetése iránti kereseti kérelmünket felemeljük a tényleges birtokbavételig terjedő időszakra.

A felemelt kereseti követeléssel kapcsolatosan határidő engedélyezését kérte az alperes, hogy részletesen előadhassa, hogy mire hivatkozással és milyen összegben vitatja a kereseti kérelmet. A bíróság felhívta az alperest, hogy okiratokkal igazolja, hogy milyen összegű befizetéseket teljesített.

A 2018. január 16. napján megtartott tárgyalásig nem az alperes nem terjesztett elő konkrét ellenkérelmet, alperesi jogi képviselő további határidő engedélyezését kérte, amelynek a bíróság nem adott helyt.

Az I. fokú bíróság ítéletében kötelezte arra, hogy fizessen meg felperesnek 15 nap alatt 342.750,- Ft-ot, és annak 2017. október 29. napjától a kifizetés napjáig járó s a késedelemmel érintett naptári félét megelőző első napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát. Az ítélet indokolása szerint a bérleti díj vonatkozásában a bíróság megítélése szerint felperes nem tudta bizonyítani azt, hogy milyen összegű hátralék terheli alperest, hiszen erre tételes elszámolást, kimutatást nem csatolt. Önmagában a felperesi önkormányzati csatolt rendelete megjelölt jogszabályhelyeiből a perbeli lakásbérleti szerződésre alkalmazható használati díj, a megszűnés előtti bérleti díj nem állapítható meg, annak használati szerződés kötésére vonatkozó rendelkezése (a rendelet 29. § (5) bekezdés) az Lakástörvény tartalmától eltér, a lakásbérleti jogviszony létrejöttére, tartalmára ezért nem alkalmazható. Az rendelet a lakbér mértékével, a lakáshasználati díjjal kapcsolatos szabályai (28. § (1)-(7) bekezdés, 29. § (1)-(6) bekezdés) alapján sem állapítható meg az érvényesíteni kívánt követelés összege, ezért a bíróság a felperes 2016. március 24. keresetlevelében írtakra is figyelemmel az alperesi elismerésre és beismerésre is tekintettel a szerződésben rögzített havi bérleti díjjal számolva az Ltv. 20. §-a (1) bekezdése alapján állapította meg a bérleti, s a használati díjat.

Az elsőfokú ítélet ellen fellebbezést nyújtottam be, melyben kértem a másodfokú Pécsi Törvényszéket hogy, az elsőfokú ítéletet a változtassa meg és a kereseti kérelem szerint marasztalja az alperest.

Álláspontom szerint az elsőfokú bíróságnak a tényállás részbeni téves megállapításával, a bizonyítási eljárás során felmerült tények és bizonyítékok – különös tekintettel a felek közötti helyiségbérleti szerződés rendelkezései, továbbá a felperes lakásbérletre vonatkozó rendeletének nem megfelelő mérlegelésével illetve ezen bizonyítékok téves értelmezésével meghozott ítélete indokolásában tett megállapításai ellentétesek a perben rendelkezésre álló bizonyítékokkal, ebből következően a bizonyítási eljárás során megállapított tényállásból az elsőfokú bíróság helytelen jogi következtetésre jutott.

A bérleti és használati díj mértéke az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2011. (I.20.) önkormányzati rendelet alapján került megállapításra. A rendelet I. sz. melléklete egyértelműen meghatározza a bérleti díj mértékét. A bérleti díj évenkénti emelését a rendelet 28. § (6) bekezdése, minden évben meghatározta. A korábban becsatolt táblázatok ezen szabályoknak megfelelően – számítást megkönnyítendő célból – készített kivonatai.

A Pécsi Törvényszék 2018. július 12. 11:15-re tűzte ki a fellebbezési tárgyalást. A törvényszék a 2018. november 29. napján megtartott tárgyaláson az I. f. ítéletet helybenhagyta és kötelezte a felperest 20.000,- Ft másodfokú perköltség megfizetésére.

8.

Felperes: Takács Lajos (mint Takácsné Szűk Mária jogutódja)

Alperes: Szentendre Város Önkormányzat (II.r.)

Per tárgya: Közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata

Ügyszám: 8.K.27.717/2016, 8.K.27.719/2016; 8.K.27.308/2017 (Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 9

Felperes keresetet terjesztett elő a Pest Megyei Kormányhivatal I.r. alperes PE/047/788-22/2016. és PE/047/789-22/2016. számú, felperes Szentendre 0206/77 és 0206/78. hrsz. alatti ingatlanokat érintő önkormányzati szabályozás miatt előterjesztett kártalanítás iránti kérelmét elutasító határozatainak felülvizsgálata iránt, a közigazgatási határozatok jogszabálysértő jellegére hivatkozással. Felperes álláspontja szerint I.r. alperes eljárása során megsértette az Étv. 30.§-ában, a Ket. 50. § (1)-(6) bek., 58. § (1) bek. és 59. § (4) bek.-ben foglalt rendelkezéseket, ezért kérte a bíróságtól I.r. alperes határozatainak hatályon kívül helyezését és I.r. alperes új határozatok meghozatalára kötelezését, szakmai kompetenciával rendelkező építésügyi-településrendezési szakértő kirendelése mellett.

2016. november 21. napján előterjesztett érdemi ellenkérelmemben kértem a bíróságot, hogy felperes keresetét elutasítani, és a Pest Megyei Kormányhivatal PE/047/788-22/2016 és PE/047/789-22/2016. számú, felperes kártalanítás iránti kérelmét elutasító közigazgatási határozatait hatályában fenntartani, továbbá felperest Szentendre Város Önkormányzata II. r. alperes általános szabályok szerint számított perköltségeiben marasztalni szíveskedjen.

Érdemi ellenkérelmem indokolásában rögzítettem, hogy felperes a szentendrei 0206/77 és 0206/78 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogát – a tulajdoni lapok tanúsága szerint - 1998. május 28-án árverési vétel jogcímen szerezte meg. Felperes tulajdonszerzésének időpontjában hatályban volt Szentendre Város Önkormányzatának 10/1994. (II. 16.) számú rendelete az Általános Rendezési Terv Tájrendezési és Környezetvédelmi Tervének előírásai (továbbiakban: ART) alapján a felperesi ingatlanok részint K/M2, részint EV/GY, részint M2 övezetbe voltak sorolva. Az ART jelmagyarázata szerint a K övezet közlekedési (közút, vasút) terület, az M2 mezőgazdasági terület (OÉSZ 43. § szerint: terület=min. 6.000 m², beépítési max. 3. %). A felperesi ingatlan M2 övezetbe eső részén az akkor hatályos Országos Építésügyi Szabályzat közzétételéről szóló 2/1986. (II. 27.) ÉVM rendelet

(továbbiakban: OÉSZ) 43. § (2) bekezdésének a), d), e), f) pontjaiban felsorolt építmény és a város 1988. évi 1. számú, az állattartásról szóló tanácsrendelete szerinti állattartást szolgáló építmény volt elhelyezhető, építési engedély alapján, - amennyiben a földrészlet nagysága meghaladta a 6000 m²-t, átlagos szélessége elérte az 50 m-t. 6000 m²-nél kisebb és 50 m átlagos szélességet el nem érő földrészlet az övezetben nem volt létrehozható. Az EV övezet a jelmagyarázat szerint véderdő, a GY övezet gyepterület általános övezete (Ter.= meglévő állapot, beép.=0 %, kiv. állattartó épület). Fentiek alapján állattartó épület kivételével építmény nem volt elhelyezhető felperes ingatlanokon. Mivel az ART tervlapján felperes ingatlanjain haladt keresztül a tehermentesítő út hosszú szaggatott, a jelmagyarázat szerint ajánlott (feltételes, alternatív), szabályozási vonala, mely a leendő elkerülő út nyomvonalát volt hivatott jelezni, így a K jelű közlekedési övezet előírásai is érvényesek voltak a felperesi ingatlanokra. Az ART 2. § (13) bekezdése értelmében a közlekedési területek a közutak és vasutak nyomvonalait és létesítményeit foglalták magukban. Az erre vonatkozó általános előírások közül az OÉSZ 38. §, 39. § (1)-(4) bek. és 40. § előírásai voltak alkalmazandók, kiegészítve a védőterületeikre vonatkozó OÉSZ 51. § (1), (2), (4), (5), (6), bek., 52.§ (1)-(4) bek. és az OÉSZ 2. sz. mellékletének előírásaival.

A jelenleg hatályos, többször módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendelete Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (továbbiakban: HÉSZ) szerint a felperesi ingatlanok részint Ev-1 jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetbe, részint Má-2A jelű mezőgazdasági övezetbe lettek sorolva, a leendő elkerülő út nyomvonalának tájékoztató jellegű feltüntetése mellett. Az Ev-1 a jelmagyarázat szerint védelmi rendeltetésű erdőterület (védett és védő), az Má-2A jellemzői szántóföldi (rét, legelő, gyümölcsös) művelésű mezőgazdasági övezet. Felperesi ingatlanok az Má-2A jelű mezőgazdasági övezetben lévő részein a korábbi 1994 évi ART előírásaihoz képest, bizonyos feltételek fennállása esetén lakóház építése is megengedhetővé vált (lásd alábbiakban részletesen kivonatolt HÉSZ előírások), ezáltal többlet építési jogokat keletkeztetve a felperesi ingatlanok ezen részein. Tényként megállapítható, hogy a 2002. évi HÉSZ óta a felperesi ingatlanok övezeti besorolásai nem változtak, jelenleg is az Ev-1 és Má-2A övezetekbe tartoznak, a 2002. évi HÉSZ már a jelenlegi övezetbe sorolta a felperesi ingatlanokat. Ugyancsak tényként megállapítható, hogy az elkerülő út nyomvonala megegyezett a 2002. évi HÉSZ megelőző korábbi tervvel, azaz az ART-on ábrázoltakkal. Sem az övezetek, sem az övezeti előírások, sem az út nyomvonala (utóbbi eltekintve egy leágazástól a város felé) nem változott a 2004-es Szabályozási Terv felülvizsgálatakor sem. Mind az ART, mind a 2002-es, mind pedig a 2004-es Szabályozási Terv a tehermentesítő út nyomvonalát nem szabályozási elemként, hanem tájékoztató jelleggel tartalmazta.

Felperes 2006. június 6-án kelt, a Pest Megyei Közigazgatási Hivatalhoz benyújtott beadványában panasszal élt az elkerülő út nyomvonala miatt. Később, 2006. november 16-án kelt, Szentendre Város Önkormányzata alpolgármesteréhez címzett levelében – arra az esetre, amennyiben a kért nyomvonal módosítás nem történik meg – kérte a teljes terület kisajátítását. E levelére 2006. december 12-én válaszlevelet kapott, melyben tájékoztatta a polgármester, hogy a főépítész megkeresi a nyomvonal kijelölésére jogosult szervezet a nyomvonal felülvizsgálatával kapcsolatban. 2009. évben a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban: NIF) a nyomvonal felülvizsgálatát végezte. Szentendre Város településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának módosítása, aktualizálása tárgyában 2011. július 13-án tartott egyeztető tárgyaláson a NIF képviselője is jelen volt, aki a tehermentesítő út tájékoztató jellegű ábrázolását javasolta a Szabályozási Tervben. A Szabályozási Terv felülvizsgálata során a szakhatóságok is tájékoztató jelleggel jelölve támogatták a tehermentesítő út nyomvonalának megjelölését. Az elfogadás előtti közzététel, kifüggesztés, valamint az azt követő jóváhagyásról szóló 2011. novemberi előterjesztés is tájékoztató elemként tartalmazza a Szabályozási Tervben a tehermentesítő út nyomvonalát. 2012. januárjában az önkormányzati honlapra feltett elfogadott Szabályozási tervben rajzilag hibásan, jelkulccsal nem megegyezően szerepel a tehermentesítő út nyomvonala. Időközben hatályba lépett a Tófenék Szabályozási Terve, amely a nyomvonal rajzi ábrázolását korrigálta, így a tehermentesítő út egyértelműen tájékoztató és nem szabályozási jellegű elemként van megjelenítve a jelenleg hatályos tervben.

Szentendre Város Polgármesteri Hivatalának Építéshatósága (továbbiakban: Építéshatóság) 223-11/2005-VII. számú határozatával engedélyt adott a 0206/78 hrsz-ú ingatlanra tanyaközpont és hozzá

kapcsolódóan 54 m³-es tűzvíz tároló létesítésére. A 0206/78 hrsz-ú földrészlet teljes egészében az Má-2A jelű övezetben feküdt. A 0206/78 hrsz-ú birtoktesthez a fenti ingatlanon kívül a 0206/77 és a 080/8 hrsz-ú ingatlanok tartoztak. A határozat 2006. június 9-én emelkedett jogerőre. Az építési hely meghatározása – a hatályos szabályozási terv szerinti - tehermentesítő út tervezett nyomvonalának figyelembevételével történt. A határozat rendelkezett a birtoktesthez tartozó 0206/77 és 080/8 hrsz-ú ingatlanok tekintetében arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásban e földrészletekre építési tilalmat kell bejegyeztetni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 29.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Az építető Takácsné Szűk Mária az építkezés megkezdését 2008. május 13-án kelt, 07-1070-2-2008. iktatószámú levelében bejelentette. Felperes kérte a 223-11/2005-VII. számú építési engedélyének módosítását. Az Építés hatóság 07-252-8/2011. számú határozatában az építési engedély módosítását elutasította. A határozat meghozatalánál az ügyben illetékes szakhatóságok állásfoglalását az Építés hatóság figyelembe vette. A kérelmet az Építés hatóságnak el kellett utasítania, mivel a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt (NIF) az építési engedély módosításához nem járult hozzá. A NIF 2011. február 3-i szakhatósági állásfoglalásában az alábbiakról nyilatkozott: „Hivatkozva a Szentendre, külterület 0206/78 hrsz-ú ingatlanon létesülő tanyaközpont építési engedélyének módosítása tárgyában megküldött levelére tájékoztatom, hogy a tárgyi ingatlan érintett a Társaságunk beruházásában készülő Szentendre nyugati tehermentesítő úttal. Fentiek alapján Takácsné Szűk Mária építési engedély módosításához nem áll módunkban hozzájárulásunkat adni.” Felperes az Építés hatóság 07-252-8/2011. számú határozatát megfellebbezte. A fellebbezési eljárásban a Közlekedés Koordinációs Központ (továbbiakban: KKK) 2011. június 30-án kelt, a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Főosztályának belföldi jogsegély keretében írott levelében arról tájékoztatta a II. fokú Építés hatóságot, hogy a KKK megbízásából a NIF végzi az országos közutak építésének az előkészítését, valamint a lebonyolítását. Ennek keretében készült el a Szentendre tehermentesítő út tanulmányterve. A tanulmányterv több nyomvonal változatot tartalmaz, amelyek közül a „D” változat érinti a Szentendre, 0260/78 hrsz-ú ingatlant. A környezetvédelmi engedélyezési eljárásban a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség előírta, hogy valamennyi nyomvonalváltozatra környezeti hatástanulmányt kell készíteni. A szükséges vizsgálatok elvégzése után fogja a minisztérium a végleges nyomvonalat meghatározni. Fentiekre figyelemmel felperes építési engedélyének módosításához hozzájárulni nem tudtak, mivel a tehermentesítő út végleges nyomvonala jelenleg nem ismert Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 2011. évi felülvizsgálatakor 282/2011. (VI.10.) Kt. sz. határozatában úgy döntött, hogy csak a legesélyesebb nyomvonalat szerepelteti, tájékoztató jelleggel, azaz nem szabályozási elemként.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30. § (1) bekezdés szerint „Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.” Az Étv. 30. § (4) bekezdése szerint „Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása (a továbbiakban: érdekelt). Ha az érdekelt nem állapítható meg, vagy jogutód nélkül megszűnt, a tulajdonos a települési önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított öt éven belül nem jön létre, a tulajdonos kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.” Az Étv. 30. § (6) bekezdése szerint „A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A fővárosban a kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekeltységük arányában terheli. Ha az, akinek az érdekében a kártalanítási kötelezettséggel járó előírás szükségessé vált, a tilalom vagy a korlátozás elrendelése után jogutód nélkül megszűnt, és a települési önkormányzat az előírást fenntartja, a kártalanítási kötelezettség szintén az önkormányzatot terheli.” Az Étv. 30. § (7) bekezdése szerint „A kártalanítási igény a vagyoni hátrány keletkezésekor válik esedékessé. Ez az időpont a helyi építési szabályzat, szabályozási terv hatálybalépésének, illetőleg az e törvény 20. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti

tilalmat, korlátozást elrendelő határozat jogerőre emelkedésének a napja. A kártalanítás a felek megállapodásának tárgya. A főváros esetében a megállapodás megkötésére irányuló kérelmet a fővárosi önkormányzatnak a területileg illetékes kerületi önkormányzathoz, a területileg illetékes kerületi önkormányzatnak a fővárosi önkormányzathoz nyolc napon belül írásban továbbítani kell. Ebben az esetben úgy kell tekinteni, mintha a kérelmező a kérelmét mindkét önkormányzathoz beadta volna. Ha a szerződő felek között - a kérelem benyújtásától számított egy éven belül - nem jön létre megállapodás, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni, amelyet a fővárosi és megyei kormányhivatal folytat le a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint, az e törvényben meghatározott eltérésekkel.”

Érdemi ellenkérelmekben ismertettek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a felperes tulajdonszerzésekor hatályos ÁRT-hoz képest a 2002-es HÉSZ a felperesi ingatlanokra vonatkozó övezeti előírásokat módosította, de ezen módosításokkal felperesnek kára nem keletkezhetett, mivel tágabb, bővebb építési jogokat kapott (korábban bizonyos építmények és állattartás szolgáló építmény, a 2002-es HÉSZ-szel lakóház), a 2002-es HÉSZ módosítás követő HÉSZ módosító rendeletek pedig a felperesi ingatlanok övezeti előírásain nem változtattak. A felperesi ingatlanokat érintő tehermentesítő út állami beruházásban, a Magyar Államot képviselő KKK megbízásából, a NIF előkészítésében és kivitelezésében valósul meg. A tehermentesítő út az országos közúthálózat része, országos közút lesz. A hatályos jogszabályok alapján az országos közutak állami tulajdonban állnak vagy állami tulajdonba kerülésükkel kapcsolatos megállapodásokat kötnek az érintettek. Szentendre Város Önkormányzata a felperes tulajdonszerzését megelőzően, majd tulajdonszerzését követően is (2011-ig) a tehermentesítő út tervezett nyomvonalát szaggatott vonallal, tájékoztató jelleggel jelölte meg Szentendre Rendezési Tervén, Szabályozási Tervein, a végleges nyomvonalról a KKK levele alapján a minisztérium fog dönteni. Felperes által II.r. alperes és a NIF ellen indított kisajátítási eljárás bírósági felülvizsgálata során a Kúria Kfv. III.37.118/2015/7. számú ítéletében is kimondta, hogy a később megvalósítandó közérdekű cél és a korlátozás érdekeltje és kötelezettje a NIF, így a közérdekű céllal és a korlátozással kapcsolatos kártalanítási és kisajátítási igényt felperesnek a NIF-fel és nem pedig II.r. alperesi önkormányzattal szemben kell érvényesítenie. A korlátozási kártalanítási, valamint kisajátítási igény II.r. alperessel szemben megalapozatlan, mert hiányzik az igények jogalapja. Felperes jelen perben is megismétli azon előadását, amely szerint a tulajdonszerzését követően szerzett tudomást a nyugati tehermentesítő út tervezett nyomvonaláról. Amint azt a korábbi, felperes által előterjesztett kisajátításra kötelező kérelemmel kapcsolatosan is előadtuk, a felperes tulajdonszerzésekor hatályos ÁRT a tehermentesítő út tervezett nyomvonalát szaggatott vonallal, tájékoztató jelleggel már tartalmazta, így felperes a perbeli ingatlan tulajdonjogát ennek ismeretében szerezte meg. Az Étv. 30. § (7) bekezdése alapján a kártalanítás a felek megállapodásának tárgya. Ha a szerződő felek között - a kérelem benyújtásától számított egy éven belül - nem jön létre megállapodás, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni. Az előzőek alapján felperesnek az érdekelttel, tehát a NIF-fel kell megállapodnia a kártalanítás konkrét összegéről, ennek hiányában lehet a kártalanítási eljárást a II.r. alperessel, mint érdekelttel szemben kezdeményezni. A rendelkezésünkre álló felperesi dokumentumok alapján a kártalanítási összeggel kapcsolatosan felperes a NIF-et nem kereste meg. Az OTÉK 29. § (6) bekezdése szerint „a birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell - a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan - azt a tényét, hogy az mely helyrajzi számú birtokközpontoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata és megkeresése alapján - a tulajdonos érdekében - azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor - egészben vagy részben - beszámításra kerültek.” Felperes az általa leírtakkal ellentétben a birtokközpontra építési engedélyt nem mindkét kérelmezett ingatlanra, csak a 0206/78 hrsz-ú ingatlanra kapott, a 0206/77 hrsz-ú ingatlan a központhoz tartozó telek. A 0206/77 hrsz-ú ingatlanon szereplő építési tilalmat az önkormányzat, mint jogosult, az OTÉK fent hivatkozott jogszabályhelye alapján volt köteles bejegyeztetni, mivel a 0206/78 hrsz-ú ingatlan, mint birtokközpont beépítettségének meghatározásakor a központhoz tartozó összes ingatlant figyelembe kell venni. Ennek megfelelően a felperes által sérelmezett építési tilalom nem a HÉSZ előírásainak változásához kötődik, hanem a felperes 2005-ben kapott jogerős építési engedélyéhez.

Fentiekben előadottak alapján kértem a bíróságot, hogy felperes keresetét elutasítani, a Pest Megyei Kormányhivatal PE/047/788-22/2016. és PE/047/789-22/2016. számú, felperes kártalanítás iránti kérelmét elutasító közigazgatási határozatait hatályában fenntartani szíveskedjen, tekintettel arra, hogy jelen periratomban kifejtettek szerint az Étv. 30. § (1) és (6) bekezdései alapján felperes II.r. alperessel szembeni korlátozási kártalanítási igényének hiányzik a jogalapja. Feltéve, de nem megengedve, hogy Szentendre Város Önkormányzatával szemben a felperes korlátozási kártalanítási igénye megalapozott lenne, ebben az esetben hivatkozom arra, hogy felperes az Étv. 30. § (7) bekezdése alapján konkrét kártalanítási összegre vonatkozó megállapodással kapcsolatos kérelmet nem nyújtott be II.r. alpereshez, így időelőttiség miatt a kártalanítási eljárás lefolytatásának nincs helye. Az érdemi ellenkérelmemben nem említett, az alperesi érdemi védekezést alátámasztó tények és körülmények tekintetében csatlakoztam a Pest Megyei Kormányhivatal 2016. július 28. napján kelt érdemi védekezésében előadottakhoz.

A párhuzamosan indult két per első tárgyalásaira 2016. november 22-én került sor, amelyen peres felek nyilatkozattételét követően a bíróság felhívta I.r. alperest arra, hogy 30 napon belül küldje meg a bíróságnak a Közép-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal 03-195/4/2009. számú határozatához tartozó közigazgatási ügy iratait.

A folytatólagos tárgyaláson érdemi előrelépésre nem került sor, a bíróság kötelezte a felperesi képviselőt, hogy az évekkel korábban az I. r. alperes Pest Megyei Kormányhivatal elleni kizárással kapcsolatos határozatokat csatolja be.

A folytatólagos tárgyaláson annak tisztázását kérte a felperes, hogy az általános rendezési terv a 6/1994 (I.20) önkormányzati rendelet volt-e, illetve a rendelet teljes szövege álláspontja szerint nem áll rendelkezésre és ennek becsatolását kérte a I-II r. alperestől. A felperes időközben két kereseti kérelmet terjesztett elő a Pest Megyei Kormányhivatal – a Szentendre Város Önkormányzat ellen előterjesztett - kisajátítási kérelmet előterjesztő határozatok ellen. Az egyik kereseti kérelem adminisztrációs okból nem került megküldésre, de szintén a bíróság ugyanezen tanácsa fogja az eljárást lefolytatni. A kisajátítási kérelem elleni eljárásban érdemi döntés előrelépés nem történt a bíróság azt a másik hasonló tárgyú eljárással együtt kívánja tárgyalni.

A három illetve várhatóan négy per folytatólagos tárgyalásaira 2017. szeptember 26-án 8.30, 9.30, 10.30 és 11.30 órakor kerül sor. A tárgyalást megelőző napon a bíróság tájékoztatót, hogy a felperes elhunyt az eljárások ezért a hagyatéki eljárás lefolytatásáig és a felperes jogutódjának perbelépésig félbeszakad.

A bíróság tájékoztatása alapján mindhárom eljárásban engedélyezték Takács Lajos felperes önkéntes perbelépését. A 2019. március 26. napján megtartott tárgyaláson a bíróság felhívott arra, hogy tisztázzuk a Szentendre Város Önkormányzatának 6/1994. (I.20.) rendeletéhez (ÁRT) és a 21/2002. (VIII.15.) rendeletéhez (HÉSZ) tartozó szabályozási terlapok közül, melyek kerültek megküldésre az I. r. alperes és a szakértő részére. (Megjegyzem ezt a felhívást a bíróság a tárgyalás előkészítése során írásban is megtehetette volna) A következő tárgyalási határnap: 2019. június 20. 8:30.

*A 2019. június 20. napján megtartott tárgyaláson a bíróság mind a négy eljárásban azonos tartamú ítéletet hozott, melyben a bíróság a Pest Megyei Kormányhivatal, I. rendű alperes határozatait hatályon kívül helyezte és az I. rendű alperest új eljárásra kötelezte. A bíróság egyetemlegesen kötelezte az alpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen a felperesnek az ítélet közlésétől számított 15 napon belül 4*150.000,- Ft perköltséget. A bíróság szerint a felperes helytállóan hivatkozott arra, hogy annak tisztázása, hogy a tájékoztató jellegű nyomvonalat szabályozási vonalnak és mint kötelezően betartandó szabályozási vonalnak kellene tekinteni igazságügyi település-tervező, építész szakértő bevezetésével lehetséges. A közigazgatási eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Huszár Albert igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt rendelte ki az Étv. 30. § (2) bekezdése alapján az építési jogok körének tisztázása és a forgalmi értékcsökkenés megállapítása végett. Huszár Albert igazságügyi szakértő a szakértői feladat elvégzéséhez szakképesítéssel nem rendelkezik, mivel szakértői tevékenységére vonatkozóan nyilvántartásba vett adatok szerint nem igazságügyi építész,*

településtervező szakértő, ezért a bíróság álláspontja szerint a megismételt eljárásban új szakértőt kell ebben a kérdésben kijelölni. Az I. r. alperes képviselőjével történt egyeztetést követően fontolóra vesszük az ítélet elleni felülvizsgálati kérelem előterjesztését.

9.

Felperes: Czabafy Ágoston

Alperes: Szentendre Város Önkormányzat, Oleandro 2000 Kft.

Per tárgya: sérelemdíj megfizetése

Ügyszám: 1.P.20.118/2017 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 10

Felperes kereseti kérelmében összesen 4.800.000,- forint sérelemdíj, illetve nem vagyoni kártérítés és járulékaik megfizetésére kérte egyetemlegesen kötelezni az alpereseket, tekintettel arra, hogy jogelődje (testvére) által a szentendrei temetőben 25 évre megváltott sírhelyet, felszámolták azt más részére értékesítették. A kereseti követelés jogalapját és összecszerúségét teljes mértékben vitatjuk. Előkészítő iratomban becsatolom az I. és II. r. alperesek között 2000. július 19. napján kelt üzemeltetési szerződést valamint a 2011. december 30. napján kelt átadás-átvételi jegyzőkönyvet, amely egyértelműen igazolja, hogy a keresi kérelemben meghatározott cselekmény idején a temető üzemeltetését a II. r. alperes végezte. Vitattam továbbá a jelentősen eltúlzott mértékű és semmilyen bizonyítékkal alá nem támasztott kereseti összecszerúséget is.

A 2017. április 25-én 10 órakor megtartott tárgyaláson a felperes kereseti kérelmét változatlanul fenntartotta, ellenkérelmünkben előadtam, hogy egyrészt a temető üzemeltetését, a II. r. alperes végezte a felperes által felhívott – megbízó felelőségére vonatkozó szabályok jelen perben nem alkalmazhatóak.. A követelés egyébiránt a felperes által előadottak szerint elévült, tekintettel arra, hogy a sírhely felszámolása – a felperes által előadottak szerint 2008-ban történt és a felperes a követelésének érvényesítését csak 2016-ban kezdte. A követelés összege egyébiránt is teljes mértékben eltúlzott és semmivel sem alátámasztott. A II. r. alperesi képviselő szintén a kereset elutasítását kérte és a temetői alkalmazottak és vezetők tanúkénti meghallgatását.

A bíróság a felperes halála miatt az eljárás félbeszakadását megállapította. A 2017. november 30-án megtartott tárgyaláson a bíróság meghallgatta a felperesi jogutódokat valamint a temető üzemeltetésével korábban foglalkozó Kft. ügyvezetőjét.

A bíróság a keresetpontosításra tekintettel megállapította hatáskörének hiányát és az eljárást áttette a Budapest Környéki Törvényszékhez. A felperes kereseti kérelmét pontosította és kérte személyiségi jogsértés megállapítását. A személyiségi jogi perek az illetékes törvényszék hatáskörébe tartoznak.

A 2018. május 30. napján megtartott tárgyaláson a bíróság tájékoztatta a feleket a bizonyítási teherről. Az eljárásban a felperesnek kell bizonyítani a személyiségi jog megsértését és az okozott kár mértékét. A felperes határidőt kért tanúbizonyítási indítvány előterjesztésére. A bíróság tájékoztatta továbbá a felperest, hogy a felperes köteles igazolni, hogy követelése nem évült el. A tárgyaláson az eddig előadottakat fenntartva továbbra is vitattam a kereseti követelés jogalapját és összecszerúségét, továbbá az egyetemleges felelősséget.

A 2018. szeptember 14-i tárgyaláson a bíróság meghallgatta Búvár Géza tanút a felperesi jogelőd barátját, valamint Havas Imrét a másodrendű alperes ügyvezetőjét. Búvár Géza tanú általánosságban beszélt a néhai felperes életéről egészségi állapotáról és arról, hogy mekkora megrázkódtatást jelentett az elhunynak a sír felszámolása. Az ügyvezető általánosságban és konkrétan is beszélt a temetői nyilvántartásokról és arról, hogy milyen előzmények után került sor a sír újraértékesítésre. Jeleztem, hogy az eddig előadottakat változatlanul fenntartjuk és álláspontom szerint a felperes továbbra sem adta jogi indokát annak, hogy a követelése nem évült volna el. Ennek kidolgozására a bíróság további határidőt biztosított a felperes számára.

A 2018. november 28-án megtartott tárgyaláson a bíróság meghallgatta Szlovák György tanút a II. r. alperes volt dolgozóját, majd ítéletet hirdetett. A bíróság kötelezte a II. r. alperest, hogy fizessen meg 800.000,- Ft nem vagyoni kártérítést és járulékait, a további kereseti követelést elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. r. alperes részére 100.000,- Ft, a II. r. alperes részére 300.000,- Ft perköltséget. A bíróság – az ítélet szóbeli indokolása szerint – megállapította, hogy az önkormányzat nem követett el jogellenes magatartást, míg a II. r. alperes a sírhely felszámolásával megsértette a felperesek személyiségi jogait. A nem vagyoni kártérítés mértéke azonban eltűzött és a követelés összegét jelentősen mérsékelve marasztalta a II. r. alperest. Írásbeli visszajelzés még nem érkezett a fellebbezésekről, telefonos tájékoztatás alapján az ítélet ellen csak a II. r. alperes fellebbezett. A felperes és az alperes tájékoztatása alapján az ügy jogerősen lezárult.

10.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzat

Alperes: Doór Ferenc Vilmos Tibor

Per tárgya: Használati díj megfizetése és átjárási szolgalmi jog elbirtoklása

Ügyszám: 9.P.20.193/2017 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 11

Keresetlevelemben kértem, hogy az I. r. alperest a bíróság kötelezze használati díj jogcímén öt évre visszamenőlegesen havi 330.000,- forint, összesen 19.800.000,- forint használati díj megfizetésére, továbbá annak megállapítására, hogy a felperes tulajdonában álló 1863/1 hrsz alatt felvett ingatlan mindenkori tulajdonosai elbirtoklással megszerezte az alperesi 1863/2 hrsz. alatt felvett ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jogot a Szentendre, Bercsényi utca felőli kapualjon keresztül.

A 2017. június 1. napján megtartott első tárgyaláson a bíróság személyesen hallgatta meg az alperest. Az alperes lényegében a keresettel egyezően adta elő, hogy milyen mértékben használja a felperesi ingatlant. Vállalta, hogy ellenkérelmét 15 napon belül írásban előterjeszti. A következő tárgyalási határnapig 2017. július 10-ig az ellenkérelmet nem kaptam meg. A tárgyaláson a bíróság tájékoztatott, hogy az alperes viszontkeresetet terjesztett elő, amit hiánypótlás miatt még nem kézbesített részemre. A tárgyaláson jeleztem, hogy szakértő bevonását indítványozom, egyebekben álláspontom szerint további bizonyításra – legalábbis a felperesi kereset tekintetében nincs szükség.

A bíróság tájékoztatása szerint a következő tárgyalási határnapot „bíróság működésében felmerülő objektív ok miatt –elhalasztja”.

A 2018. április 23-án megtartott tárgyaláson az új tanáccsal eljáró bíróság részletesen ismertette az eljárás eddigi iratait, valamint esetleges egyezség létrehozása érdekében megkísérelte a felek között az egyeztetést. Az alperes kifejezte egyezség kötési szándékát, de értékelhető egyezségi ajánlatot nem tett és továbbra is arra hivatkozott, hogy jogszerűen használja a perbeli ingatlan részt. Álláspontja szerint egyezség jöhetne létre oly módon, hogy a felek kölcsönösen szolgalmi jogot alapítanak egymás javára, erre jeleztem, hogy ez a fajta egyezségi ajánlat nem vehető komolyan. Jeleztem továbbá, hogy a használati díj kérdésében továbbra is fenntartom a szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványomat.

A július 4-én megtartott tárgyaláson az alperes az eddig előadottakat változatlanul fenntartotta egyezségi ajánlata alapján a felek „kölcsönösen bejárási illetve használati jogot biztosítanak egymás számára” Az egyezségi ajánlatot – mint érdemi megfontolásra alkalmatlant – természetesen nem fogadtuk el. Továbbra is kértem, hogy a bíróság rendeljen ki szakértőt a használati díj mértékének megállapítása érdekében. A bíróság külön felhívást bocsát ki a szakértői díjelőleg lerovására és ezt követően kirendeli a szakértőt, hogy lehetőség szerint a vélemény a következő tárgyaláson rendelkezésre álljon.

2019. január 9.-i tárgyaláson a bíróság ismételt felhívta a jogi képviselővel eljáró alperest arra, hogy egyértelműen jelölje meg ellenkérelmét (vagy esetlegesen viszontkeresetét) terjessze elő, illetve jelölje

meg, hogy a kirendelt szakértőtől, milyen kérdéseket kíván feltenni, tekintettel arra, hogy az alperes személyes beadványa erre nem alkalmas.

A 2019. február 27.-i tárgyaláson – tekintettel arra, hogy továbbra sem az alperes jogi képviselője terjesztett elő alperesi nyilatkozatot (hanem az alperes személyes – és jogilag nehezen értelmezhető – nyilatkozatát csatolta be) – a bíróság felhívta az I. r. alperes jogi képviselőjének figyelmét, hogy nem az I. r. alperes feladatát határozta meg a bíróság, hanem az I. r. alperes jogi képviselőjének feladatát. A bíróság a kérdéseit több alkalommal konkrétan, pontosan megfogalmazta. A legutóbb 2019. február 14-én érkezett és az I. r. alperes által elkészített beadványban foglaltak nem felelnek meg a bíróság által korábban meghatározott feladatainak ill. az I. r. alperes a kötelezettségét nem teljesítette. Tekintettel arra, hogy álláspontom szerint az I. r. alperes legutóbbi beadványában foglaltak sem felelnek meg a bíróság korábbi felhívásainak, indítványoztam, hogy ezen I. r. alperesi mulasztásra figyelemmel a bíróság úgy rendelje ki az igazságügyi szakértőt, hogy az általa tapasztalt műszaki és egyéb állapot alapulvételével tegyen javaslatot a használati díj összegére. A bíróság, ennek megfelelően külön végzésben szakértőt rendelt ki.

A következő tárgyalás időpontja: 2019. április 29. 11 óra. A bíróság Berecz Tamás igazságügyi szakértőt rendelte ki a használati díj mértékének megállapítására. A szakértő jelezte, hogy az ügyben – tekintettel arra, hogy a felperes részére már korábban végzett tevékenységet – nem tud szakértőként eljárni. A bíróság ezért Dr. Sersliné Kócsi Margit igazságügyi szakértőt rendelte ki a használati díj mértékének megállapítására. A következő tárgyalási határnap: 2019. szeptember 9. 13 óra.

A 2019. szeptember 9. napján megtartott tárgyaláson – az immár jogi képviselő nélkül eljáró – alperes egészségügyi okból nem tudott megjelenni, ezért a tárgyalást a bíróság elhalasztotta. Tekintettel arra, hogy az eljáró bíró személyében változás következik be ezért új határnap kijelölése hivatalból fog megtörténni.

11.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzat

Alperes: Paprikabíró Kft.

Per tárgya: 200.025,-Ft bérleti díj és járulékai megfizetése

Ügyszám: 2.P.21.261/2016 (Budapest Környéki Törvényszék)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 12

Dr. Sarkadi Imre közjegyző előtt 54018/Ü/30168/2016 ügyszám alatt lefolytatott fizetési meghagyásos eljárásból perré alakult eljárásban a Budapest Környéki Törvényszékhez 2017. március 31-én benyújtott keresetlevelemben kértem a bíróságot, hogy a kötelezze az alperest, hogy földhasználati díj jogcímén fizessen meg 6.702.668,- forint földhasználati díjat és 2014. április 1. napjától a kifizetés napjáig járó a Ptk. 301/A. § szerinti késedelmi kamatot; továbbá kötelezze az alperest, hogy földhasználati díj jogcímén fizessen meg 36.072.215,- forint földhasználati díjat és 2016. május 1. napjától a kifizetés napjáig járó a Ptk. 301/A. § szerinti késedelmi kamatot. Előadtuk, hogy a felperes és az alperes 2001. november 23-án megkötött és 2002. október 17-én módosított szerződésben megállapodott abban, hogy a felperes kizárólagos tulajdonát képző szentendrei 1075/2 és 1075/6 hrsz. alatt felvett ingatlanokon földhasználati jogot alapítanak alperes javára. A megállapodás III/2. pontja alapján a földhasználati díj 33%-t havonta számla ellenében köteles az alperes megfizetni, a fennmaradó földhasználati díjjal a felek a megállapodás megszűnésekor kötelesek egymással elszámolni. A megállapodásban foglaltaknak alperes nem tett eleget, az ingatlanok földhasználati díját, többszöri felszólítás ellenére sem fizette meg, ezért vele szemben az Önkormányzat fizetési meghagyásos eljárást, majd a volt bérlő ellentmondása eredményeként polgári peres eljárást kezdeményezett.

A 2017. június 21-i tárgyaláson az alperes illetve képviselője nem jelent meg. A bíróság tájékoztatása szerint az első idézés „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza azonban az formai hibák miatt nem volt

szabályszerű. A másodjára kibocsátott idézés tértivevénye a tárgyalási határnapig nem érkezett vissza, így a tárgyalás megtartása akadályba ütközött.

A 2017.szeptember 8-án megtartott tárgyaláson az alperes szabályszerű idézésre nem jelent meg, ezért kértem bírósági meghagyás kibocsátását. A bírósági meghagyásban a bíróság kötelezte az alperest földhasználati díj jogcímén fizessen meg 6.702.668,- forint és 36.072.215,- forint földhasználati díj, késedelmi kamat, összesen 1783.246,- forint perköltség megfizetésére. A bírósági meghagyás 2017. október 31-én jogerős.

A másodfokú bíróságként eljáró Fővárosi Ítéltábla a Budapest Környéki Törvényszék 2018. január 12. napján kelt 3.G.40.165/2017/18-11. számú végzést megváltoztatta, és elrendelte az alperes részére a keresetlevél, valamint az első tárgyalás újabb kitűzése mellett az arra szóló idézés kézbesítését. A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem tisztázta, hogy az alperesnek volt- jogi képviselője. (Jogi képviselő járt el a fizetési meghagyás elleni ellentmondás során, mely eljárásban a meghatalmazást nem lehet csatolni arról a képviselő csak nyilatkozhat.) A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróságnak az alperest a részére szóló idézésben fel kellett volna hívnia, hogy csatolja a jogi képviselője meghatalmazását, továbbá jelentse be a jogi képviselője elérhetőségét, mert csak ennek eredménytelensége esetén tekinthető jogszerűnek a kizárólag a fél idézése alapján a tárgyalás megtartása. (Megjegyzem az alperes az idézést sem vette át, így a felhívás esetén sem tudott volna a bíróság másképpen dönteni!)

A 2018. október 24-i tárgyaláson az alperes nem jelent meg, ellenkérelmet nem terjesztett elő, annak ellenére, hogy az idézés jogi képviselője részére szabályszerű volt. A bíróság ismételten felhívta az alperest, hogy konkrétan jelölje meg mennyiben vitatja a kereseti követelést.

A 2018. december 7. napján megtartott tárgyaláson az alperes nem jelent meg, semmilyen ellenkérelmet nem terjesztett elő, ezért a bíróság ítéletet hozott. Az ítéletben a bíróság kötelezte az alperest földhasználati díj jogcímén fizessen meg 6.702.668,- forint és 36.072.215,- forint földhasználati díj, 2014. április 1. napjától illetve 2016. május 1. napjától a kifizetés napjáig minden naptári félév teljes idejére a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt összegével megegyező mértékű késedelmi kamat, és összesen 1.783.246,- forint perköltség megfizetésére. A bíróság /9 sorszámú végzésével megállapította, hogy a /6. sorszámú elsőfokú ítélet 2019. január 23. napján jogerőre emelkedett. A bíróság 1400-36.Vh.82/2019 szám alatt kibocsátotta a végrehajtási lapot.

12.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzat

Alperes: Magyar Kétfarkú Kutya Párt

Per tárgya: személyiségi jogsértés megállapítása

Ügyszám: 28.P.23.467/2017 (Fővárosi Törvényszék)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 13

Alperes egy közösségi oldalon politikai szervezet kategóriában létrehozott egy „MKKP Szrentedr, izé, MKKP Szentendre” megnevezésű profilt. A profilon alperes Szentendre Város Önkormányzatának címerében – annak képmontázs technikai eljárás útján történő megváltoztatásával - alperes jelképét tüntette fel és azt saját címereként tette közzé. Az átdolgozott címert alperes oldalának főprofilképeként jelölte ki, azt azóta is folyamatosan használja. Alperest levélben próbáltuk megkeresni, hogy jogsértő magatartásával hagyjon fel, de az alperes a levelet át sem vette, ezért kereseti kérelmünkkel kértük, hogy a bíróság állapítsa meg a jogsértést és kötelezze az alperest a jogsértés abbahagyására.

Az alperes a közvetlenül a 2017. november 28-i tárgyalást megelőzően terjesztette elő ellenkérelmét, melyen nem jelent meg. A tárgyaláson a bíróság tájékoztatta a feleket a bizonyítási teherről.

Alperes ellenkérelmében, hivatkozott arra, hogy közismerten a humor verbális és képi eszközeit széles körben alkalmazó politikai párt. Az abszurdba hajló humor alkalmazása a politikai közbeszédben ugyanakkor nem öncélú: megjeleníti a hagyományos politikai pártokkal és a közhatalom gyakorlóival szembeni kritikát, ekként pedig a közügyek megvitatása körébe tartozik, amire figyelemmel ezek a megszólalások az Alaptörvény IX. cikk (1) bekezdésében elismert, a véleménynyilvánításhoz való jog leginkább védett körébe esnek. A véleménynyilvánítás védelmi körébe tartozó megszólalások a következetes alkotmánybírói gyakorlat szerint szimbolikus beszédként, jelképek felhasználásával is történhetnek. Az alperes hivatkozott továbbá arra is, hogy a kereseti kérelem tartama szerint a becsülethez való jog megsértését állítja, azonban becsülethez való jog megsértése miatt az léphet fel személyiségvédelmi igénnyel, akire a kifogásolt véleménynyilvánítás vonatkozik. Egy települési címer karikatúrája az alperesi álláspont szerint – a kontextusból adódó többtelepek hiányában – nem minősül az adott települési önkormányzatra vonatkozó állításnak. Ennek megfelelően a per tárgyává tett képi ábrázolás nem a felperesre vonatkozik, a települési címer védelmében pedig jogszabály kifejezett rendelkezése hiányában, általában véve polgári jogi igényt a felperes nem érvényesíthet.

A 2018. február 6-i előkészítő iratunkban kifejtettük, hogy a felperest, mint jogi személyt személyhez fűződő jogok illetik meg, amelyre kiterjed a személyiségi jogok védelme. Álláspontunk szerint felpereshez, mint jogi személyhez kapcsolódó jogosultságok is a személyiségvédelem tárgykörébe tartoznak, úgy hogy a jogalkotó nem szűkíti le azokat az egyes nevesített személyiségi jogokra, hanem védelmet nyújt mindenfajta lehetséges esetre. A Ptk. 2:42. (1) bekezdésére szerint „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy törvény és mások jogainak korlátai között személyiségét, így különösen a magán- és családi élet, az otthon, a másokkal való - bármilyen módon, illetve eszközzel történő - kapcsolattartás és a jóhírnév tiszteletben tartásához való jogát szabadon érvényesíthesse, és hogy abban őt senki ne gátolja.” Álláspontunk szerint e bekezdésben a „különösen” fordulat adja meg a jogszabály generálklauzula jellegét, amelyből következik, az hogy példálózva nevezi meg a magán- és családi élet, otthon etc. tiszteletben tartásához való jogát, emellett ez a szabály a személyiség bármely összetevőjét védelemben részesítheti. Alperes ellenkérelmének általánosságban hivatkozott arra, hogy a humor alkalmazása a politikai közéletben nem öncélú: megjeleníti a hagyományos politikai pártokkal és a közhatalom gyakorlóival szembeni kritikát, hivatkozik továbbá a 7/2014. (III.7.) AB határozatra is. E határozat tartalmazza, hogy a véleménynyilvánítás elméleti igazolása az igazság közös keresése, a közügyek vitatásának szabadsága, demokratikus közvélemény megteremtésének lehetősége. Azonban jelen ügyben felperes címerének felhasználása álláspontunk szerint semmilyen szereppel nem bír a fentiekben meghatározott célok elérésében; a jelkép felhasználása és közzététele, használata sem az igazság keresésében, sem a közügyek vitatásának, sem a demokratikus közvélemény megteremtésének szabadsága tekintetében semmilyen relevanciával nem bír, éppen ezért az öncélú. Erre tekintettel nem tartozik a véleménynyilvánításhoz való jog gyakorlásának alkotmányosan védett körébe, mert az nem fejez ki bírálatot, kritikát, értékítéletet, tényállítást, nem közvetít véleményt, gondolatot. Alperes visszaélészerűen gyakorolja a véleménynyilvánítás szabadságát, amellyel sérti a felperes jelkép használatának tiszteletben tartásához fűződő jogát.

A 2018. március 8-án megtartott tárgyaláson a bíróság a keresetet elutasította, az ítéletet indokolása szerint: az alperes azt állította, hogy a felperes voltaképpen becsülete megsértését állítja, mivel az alperesi magatartás indokolatlanul sértő jellegére hivatkozik, még a felperes arra hivatkozott, hogy azért nem a becsülete megsértését állítja, mert az alperes a címer kifigurázásával nem nyilvánított semmilyen véleményt. A Ptk. 2:45.§ (1) bekezdése alapján a becsület megsértését jelenti különösen a más személy társadalmi megítélésének hátrányos befolyásolására alkalmas, kifejezésmódjában indokolatlanul bántó véleménynyilvánítás. A személyhez fűződő jog minősítése körében nem az alperesi közlés típusán, hanem annak a felperes személyiségére gyakorolt hatásán, azaz a személyiségi jogsértéssel elszenvedett hátrány jellegén van a hangsúly. Mindezek alapján azt vizsgálta a bíróság, hogy megilleti-e a felperest a becsülethez való jog: A becsület a személy társadalmi megítélése. Az egyes személyek társadalmi megítélése a tetteik, nyilatkozataik, az ezekről alkotott vélemények és a mindezek alapján értékítéletet kialakító közösség interakciója során folyamatosan megmérettetés alá esik, ez alapján változhat. A természetes személyek személyiségük érvényesítése körében nyilvánvalóan a lehető legpozitívabb társadalmi megítélésre törekednek. A jogi személyeknek szintén

érdekük fűződik a kedvező társadalmi megítélésükhöz, de e mögött nem a személyiségük érvényesítése, hanem a társadalomban betöltött funkciójuk rendeltetésszerű betöltése iránti igényük áll. Ez a jogosultság természetesen a jogi személyeket is megilleti. Senkinek sincs alanyi joga arra, hogy kizárólag kedvező véleményeket fogalmazzanak meg róla, így kifejezésmódjában akár bántó, sértő is lehet a véleménynyilvánítás. A jog ezt nem, kizárólag az indokolatlanul bántó kifejezésmódot szankcionálja. Az Emberi Jogok Európai Bírósága az Uj kontra Magyarország ügyben hozott ítéletében kifejtette, hogy míg az egyén – társadalmi státuszt érintő – jó hírneve között hatással lehet a méltóságra, addig a gazdasági társaság kereskedelmi jó hírnevéhez fűződő érdeke nélkülözi ezt az erkölcsi dimenziót. Jelen bíróság ezzel egyező álláspontja szerint akkor állapítható meg a kifejezésmód bántó jellegének indokolatlansága, ha az az érintett személy társadalmi státusza mellett a személyiségéhez kapcsolódó egyéb erkölcsi dimenziót is érinti, azt sérti. Ilyen erkölcsi dimenzió természetes személy esetében az emberi méltóság, vagy a személyisége lényeges vonása, míg a természetes személyek személyiségük lényeges vonását képező identitása alapján létrejövő közösségek (vallás, nemzet, stb...) esetén ez a közösségalkotó lényeges vonás. Bár vitathatatlan, hogy az egyes települések közösségalkotó igénnyel lépnek fel, de a leglényegesebb közösségalkotó tényezője a tagjai a közös lakóhelye, nem pedig a lakosok személyiségének valamely lényeges vonása. A bíróság ezért nem állapíthatta meg, hogy a felperesi település lakosai személyiségének volna olyan - a felperesi jogi személybe szerveződött közösségben megélt - közös, lényeges vonása, ami a felperesre vonatkozó véleménynyilvánítás, vagy bármilyen egyéb közlés kifejezésmódjának korlátját képezhetné. A felperest ezért nem illeti meg Ptk. 2:45.§ (1) bekezdésén alapuló, az indokolatlanul bántó kifejezésmóddal szembeni jogvédelem.

A másodfokú bíróság jogerős ítéletével az elsőfokú ítéletet helyben hagyta és kötelezte a felperes 15.000,- Ft másodfokú perköltség megfizetésére. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság döntésével és nagyobb részben annak indokaival is egyetértett. A másodfokú bíróság rögzítette, hogy nem annak volt ügydöntő jelentősége, hogy a felperes keresetét a Ptk. 2:42. § (1), (2) szerinti általános személyiségi jogvédelmi szabály, vagy a Ptk. 2:45. § (1), (2) bekezdése szerinti jóhírnév, becsület védelmi szabályok alapján bírálta el az elsőfokú bíróság. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a felperest a személyhez fűződő jogvédelem megilletheti a címerével, mint a felperes tevékenységéről kialakuló képet alkotó összetevővel összefüggésben. Az elsőfokú bírósági ítéletben idézett 32.Pf.21.244/2017/4-II. számú ítélet alapjául fekvő tényállás lényegéhez tartozik, hogy abban az ügyben a címer megváltoztatása hamis információt fejezett ki a felperesről a külvilág felé, ami a felperesről kialakított képet érintette. A jelen ügyben azonban az alperes a saját grafikai megoldásával, szimbólumával vegyítette az önkormányzat szimbólumát, ami semmilyen megtévesztő információt, így sértő információt sem közvetít a felperesről és a felperesről kialakított képet sem érinti. A grafikai megoldás nem a felperesre irányul, hanem az alperesi identifikáció területén marad. Az alperesi szervezeti egység azt fejezi ki a vitatott képpel, hogy az önmagát viccpártként azonosító párt felperes település helyi szervezete.

13.

Felperes: Koródi Péter

Alperes: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal (III. r.)

Per tárgya: szavatosság, jótállás, kötbér

Ügyszám: 5.P.20.703/2017 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 14

Felperes kereseti kérelmében arra kérte kötelezni a Dunakanyari Csatornamű Vízgazdálkodási Társulat I. r. és a Dunakanyari Csatornázási Társulat II. r. alpereseket, hogy - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:137. § alapján szerződészegés, és a 6:157 § (1) bekezdése alapján hibás teljesítés jogcímen - az ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belüli egyetemlegesen, a hiba kijavításával, az ajánlati felhívásban rögzített műszaki minőségben építsék meg a 2000 Szentendre, Berek u. 22. szám alatti ingatlanon az átemelő szivattyút és az ahhoz szükséges elektromos vezetékét, másodlagosan kötelezze egyetemlegesen az I-II. r. alpereseket 100.000,- Ft kártérítésre. Kérte továbbá, hogy a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatalt, mint III.

r. alperest kötelezzék arra, hogy az átemelő szivattyú működtetéséhez szükséges vezeték bekötéséhez biztosítsa a saját fogyasztásmérőjével ellátott, megfelelő teljesítménnyel és védelemmel ellátott csatlakoztatási pontot, továbbá a hiba kijavításáig tartózkodjon a talajterhelési díj kifizetésétől.

Felperes a 2018. március 7. tárgyaláson szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg, ezért a bíróság az eljárást megszüntette. A bíróság 2018. április 16-án kelt /2 sorszámú végzésével megállapította, hogy a felperes 2018. március 12-én elhunyt, ezért a felperes jogutódjának perbe lépéséig az eljárás félbeszakadt.

14.

Felperes: SZVÖ

Alperes: SZE-FI Labdarúgó Sportegyesület

Per tárgya: az ingatlan birtokbavételével kapcsolatosan felmerülő költségek

Ügyszám: 1.P.21.041/2017 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 15

A dr. Molnár Balázs közjegyző (9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.) előtt 22017/Ü/31206/2017 sz. nyilvántartott és a kötelezett ellentmondása miatt perré alakult eljárásban, kereseti kérelmünkben kértük, hogy a bíróság kötelezze az alperest, hogy ingatlan birtokbavételével kapcsolatosan felmerülő költségek jogcímén fizessen meg 1.118.554,- forintot és 2017. március 1. napjától a kifizetés napjáig járó a Ptk. szerinti késedelmi kamatot. Az ingatlan-nyilvántartásban a Szentendre belterület 8504 hrsz-ú, 1.559 m² alapterületű, lakóház és udvar megjelölésű ingatlan felperes 1/1 arányú kizárólagos tulajdona. Az ingatlanon üzemeltetési joggal rendelkező Szentendrei Sportcélú Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Kft., mint bérbeadó és alperes, mint bérlő között 2011. június 16-án határozott időre szóló (terület és helyiség) bérleti szerződés jött létre. A határozott időre szóló bérleti szerződése a szerződés 3. pontja alapján 2016. június 30-án megszűnt, ezen időponttól – 2016. augusztus 24. napjáig alperes jogcím nélküli használója volt az önkormányzati tulajdonban álló helyiségnek. A szerződés rendelkezett arról is, hogy a szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt a birtokbavétel szerinti állapotban a bérbeadó részére visszaadni. A felperes és bérbeadó többször felszólították alperest a helyiség átadására, majd felperes munkatársai a felszólító levélben megjelölt 2016. június 30-i időpontban megkísérelték átvenni a helyiséget, azonban az átadás-átvételi eljáráson megjelent alperes képviselője és házastársa a helyiség átadását megtagadta. 2016. július 11. és 2016. augusztus 08. napján az önkormányzat munkatársai ismételten próbálkoztak a bérlemény átvételével, de ezek a kísérletek az alperes miatt eredménytelenek maradtak.

2016. augusztus 24. napján a felperes munkatársainak sikerült birtokba vennie a bérleményt, az ott talált ingóságok a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. raktárában kerültek elhelyezésre, mivel az ingóságokat a bérlő a szerződés megszűnését követően nem szállította el. Az ingatlan és ingóságok őrzésével, kiürítésével és az ingóságok további tárolásával kapcsolatos költség igényét a vonatkozó számla megküldésével a felperes bejelentette az alperes részére, azonban az alperes azokat nem fogadta el.

A 2018. február 13. napján megtartott tárgyaláson a bíróság meghallgatta az alperes képviselőjét, felhívott, hogy a kereseti kérelemben megjelölt számlákat csatoljuk be.

A 2018. április 24-én megtartott tárgyaláson a bíróság felhívta az alperest, hogy pontosan jelölje meg, hogy melyek azok a tények amelyeket a felperesi keresetből vitat és ezt követően tudja a bíróság a bizonyítási teherről tájékoztatni a feleket.

A 2018. május 29. napján megtartott tárgyaláson előtt csatolta be előkészítő iratát, mely alapján az alperes vitatja a kiállított számlákat, álláspontja szerint jogellenes és önkényes eljárás előzte meg a számlában foglalt őrzési, szállítási feladatokat. Az alperes a számlák összezszerűségét is vitatja. A bíróság tájékoztatása alapján a felperesnek kell bizonyítani a számlában foglaltak összezszerűségét, mely beadvány elkészítése folyamatban van.

A 2018. szeptember 27. napán megtartott tárgyaláson a bíróság ítéletet hozott, melyben a kereseti követelésnek megfelelően 1.118.554,- Ft tőke, annak 2017. március 1-től számított törvényes kamatai, 55.930,- Ft perköltség megfizetésére kötelezte az alperest. Az alperes előterjesztett 929.640,-Ft értékben előterjesztett viszontkeresetét a bíróság elutasította.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezett, mely fellebbezést a másodfokú bíróság még nem kézbesítette. A másodfokú bíróság /2-II végzésével tájékoztatott, hogy az ítélet elleni fellebbezést a viszontkeresetet elutasító végzés vizsgálatát követően bírálja el. A másodfokú tárgyalás időpontja: 2019. május 30. 12:30. A bíróság a tárgyalást beállította és 2019. július 4. 12:30-ra halasztotta.

A viszontkeresetet elutasító végzést a másodfokú törvényszék helybenhagyta, azonban ítéletet az érdemi döntés tekintetében nem hozott. A következő tárgyalási időpont: 2019. október 10. 10:45.

15.

Felperes: Korsós Miklós

Alperes: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal, Szentendre Város Önkormányzat

Per tárgya: jogalap nélküli gazdagodás

Ügyszám: 2.P.21.129/2017

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 16

Felperes kereseti kérelmében arra kérte kötelezni a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal alperest, hogy édesanyja után, mint jogutód az önkormányzati bérlakás visszaadása után „lelépési” pénzre jogosult. Ellenkérelmünkben elsődlegesen annak tisztázását kértünk, hogy ki az alperes, mert az egyik beadványon Szentendre Város Önkormányzat szerepel, míg a keresetlevélben az Önkormányzati Hivatal. Álláspontunk szerint az önkormányzattal szemben sem megalapozott a felperesi kereseti kérelem. Nem vitatjuk, hogy lépések történtek a bérleti jogviszony megszüntetése tárgyában, de annak ellenére, hogy a lakást az alperes átvette és korábban levelezések folytak a felek között, ezek a tények nem szüntették meg a lakásbérleti jogviszonyt. A megszüntetéshez szükség lett volna írásbeli lakásbérleti jogviszonyt megszüntető megállapodást kötni, ez a jogi aktus a felperesi jogelőd halála miatt elmaradt, így a lakásbérleti jogviszony nem közös megegyezéssel szűnt meg, hanem a bérlő halálával.

A 2018. április 11-én megtartott tárgyaláson a bíróság felhívta a felperest, hogy hogy nyolc napon belül írásban nyilatkozzék, perbe vonja-e II. r. alperesként Szentendre Város Önkormányzatát, eláll-e kereseti kérelmétől az I. r. alperessel szemben, kéri-e e tekintetben a per megszüntetését, és/ avagy az I. r. alperes elbocsátását. Ha a felperes a járásbíróság felhívásának nem tesz eleget, úgy a bíróság a kitézött tárgyaláson minden további bizonyítás nélkül a rendelkezésére álló adatok alapján fog a perben dönteni.

A felperes perbe vont a II. r. alperesként Szentendre Város Önkormányzatát, de perbevonása kérelemben – álláspontom szerint – nem jelölte meg, hogy az alpereseket milyen jogcímen kéri fizetésre kötelezni.

A 2018. június 18. napján megtartott tárgyaláson előadtam, hogy a felek közötti tárgyalások a bérleti szerződés megszűnéséről előrehaladott állapotba voltak, tény azonban, hogy írásban nem került megszüntetésre szerződés. A felperesi keresetkiterjesztésre és keresetmódosításra vonatkozóan előadtam, hogy hogy nem megállapítható a felperesi beadványból, hogy mely alperessel szemben pontosan mi a felperesi igény, melyben az érvényesíteni kívánt jog a jognyilatkozat pótlása. A felperes a régi Ptk. 5. § (3) bekezdésére alapította a kereseti kérelmét, jóllehet a felperes által hivatkozott bérleti jogviszony megszűnése már új Ptk. hatálya alatt történt. Ennek megfelelően tisztázni szükséges, hogy a felperes mely alperessel szemben milyen tartalmú kereseti kérelmet terjesztett elő és tart fenn, feltétlenül tisztázni szükséges, hogy a jognyilatkozat pótlása iránti felperesi kereseti kérelemnek mi a pontos jogszabályi alapja.

A bíróság felhívta a felperest, hogy nyilatkozzék arról és e tárgyban pontosítsa, konkretizálja a kereseti kérelmét: mi a kereseti kérelme az I. r., és mi a kereseti kérelme a II. r. alperessel szemben, az I., mind a II. r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmei tekintetében a kereseti kérelem ténybeli és jogi alapjait is jelölje meg.

A felperes egyezségi ajánlatot terjesztett tett, mely alapján 500.00,- Ft megfizetését kérte, az egyezségi ajánlatot nem fogadtuk el. A bíróság további határidőt biztosított a felperes részére a kereseti kérelem pontosítására.

A 2018. november 26-án megtartott tárgyaláson a bíróság ítéletével kötelezte a II. r. alperes Szentendre Város Önkormányzatot 701.400,-Ft pénzbeli térítés, 4.950,-Ft lakbér elszámolás és 75.000,-Ft perköltség megfizetésére. A bíróság álláspontja szerint azzal, hogy az ingatlan visszaadással kapcsolatosan a minden részletet egyeztettek a felek és a visszaadás megtörtént a felek - az írásbeli megszüntető megállapodás elmaradás ellenére - a szerződést megszüntették és a felperes jogosan követeli a "lelépési" térítést. Az írásbeli ítélet kézbesítése még nem történt meg, az indokolás megismerése után, lehet csak dönteni a fellebbezés kérdésében, de az már most is megállapítható, hogy a bíróság nem a keresetben és keresetmódosításban megjelölt jogcímre hivatkozásra alapította az ítéletet. Az ítélet ellen fellebbezést nyújtottam, be melyben kértem az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását.

A 2019. március 26-án megtartott tárgyaláson a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet érdemben helyben hagyta, az ítélet indokolását megváltoztatta és marasztalás jogcímét kártérítésre változtatta és kötelezte a II. r. alperest 17.650,- Ft másodfokú perköltség megfizetésére. A másodfokú bíróság megállapította, hogy az elsőfokú bíróság tévesen nem rendelkezett perköltségről a az I. r. alperes tekintetében,, ezért kötelezte a felperest 35.000,- Ft első és 5.000,- Ft másodfokú perköltség megfizetésére.

16.

Felperes: VSZ Zrt.

Alperes: Kwiek Katalin, Kepenyés István

Per tárgya: ingatlan kiürítés

Ügyszám: 2.P.21.306/2017

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 17

Kereseti kérelmünkben arra, kértük kötelezni az alpereseket, hogy a Ptk. 5:9. § (1) bekezdése alapján ürítsék ki a felperes tulajdonát képező Szabadkai u. 9. szám alatt található 453/6 hrsz-ú központi telephelyként szolgáló ingatlant.

A 2018. május 14. napján megtartott tárgyaláson az alperesek hivatkoztak a peres felek közötti Pk.50.085/2017. sz. nemperes eljárásra, kérték, hogy ezen eljárás iratait szerezzé be a bíróság. (Az eljárást a bíróság formai okból szüntette meg, tekintettel arra, hogy a nemperes eljárásban nincs helye bizonyítás lefolytatásának.) Az alperes hivatkozott a 157/2013. (V.23.) Kt. számú határozatra, melynek becsatolására a bíróság felhívott. Az alperes indítványozta továbbá, hogy csatoljuk be azon adásvételi szerződéseket és egyéb megállapodásokat is csatoljuk, amely érinti „az ingatlan kőház mögötti faház utca felől bal első ingatlanrész”-re vonatkozó rendelkezéseket annak tisztázására, hogy ki a tulajdonosa azon ingatlanrésznek amelyet az I. r. alperes használ a fiával, a II. r. alperessel közösen.

A kért dokumentumokat becsatoltuk, az alperes azonban továbbra is vitatta, hogy pontosan azonosítható lenne a perbeli ingatlan elhelyezkedése (erre tekintettel a légi felvételek és térképmásolatok is becsatolásra kerültek). Az alperes jelezte, hogy pályázatot adott be Szentendre Város Önkormányzat részére lakásbérlet tárgyában, jelezte, hogy abban az esetben ha a pályázat sikeres lesz akkor át tud költözni az új bérleménybe, így a kiürítésre irányuló per okafogyottá válhat..

A 2018. október 15-i tárgyalás elhalasztását közösen kértük, tekintettel arra, hogy az alperes bérleti szerződést kötött az önkormányzattal azonban a perbeli ingatlanból történő kiköltözését még nem igazolta. Tekintettel arra, hogy az alperesek igazolták a kiköltözésüket a felek közösen kérték az eljárás megszüntetését, amelyre tekintettel a bíróság 2018. november 12. napján megtartott tárgyaláson az eljárást – 2018. december 6. napján jogerőre emelkedett végzésével - megszüntette.

17.

Felperes: Múzeum Kávézó Fő tér Kft.

Alperes: Ferenczy Múzeum Centrum, Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal (II. r. alperes), Szentendre Város Önkormányzat (III. r. alperes)

Per tárgya: jogalap nélküli gazdagodás megtérítése

Ügyszám: 5.G.40.229/2018

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 18

A felperes kereseti kérelmében egyetemlegesen kérte kötelezni az alpereseket, a Szentendre, Fő tér 2-5. szám alatti ingatlanon végzett értéknövelő beruházás alapján 55.672.856,- Ft + ÁFA megfizetésére. Ideiglenes intézkedéssel kérte, hogy az alpereseket tiltsa el a bíróság az ingatlan használatától. A bíróság tárgyalási határnapot még nem tűzött ki, de az ideiglenes intézkedés iránti kérelmet elutasította. Jeleztem, hogy a keresetben foglaltakat teljes mértékben vitatjuk, de a felperes keresetében az önkormányzati hivatal jelölte meg alperesként, bár a keresetben folyamatosan az önkormányzatra hivatkozik (feltehetően a felperes összekeveri a két intézményt). Kértem a hivatal elbocsátását a perből.

A bíróság – tekintettel arra, hogy a felperes jogi érvelésünket elfogadta – a II. r. alperest a perből elbocsátotta, de III. r. alperesként megjelölte Szentendre Város Önkormányzatát.

Az első tárgyalási határnap 2019. május 9. 13. óra. A bíróság a tárgyalást – meg nem jelölt okból – elhalasztotta, tárgyalási határnap kitűzése hivatalból történik.

18.

Felperes: SZVÖ

Alperes: Éva-Kata-pult Kft., Ryan Christopher Hoyt

Per tárgya: bérleti díj megfizetése

Ügyszám: 2.P.20.277/2018

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 19

Az eljárás fizetési meghagyással indult, amely alperesi ellentmondás folytán bírósági perré alakult. Kereseti kérelmünkben arra, kértük kötelezni az I. r. alperest – és mögöttes felelőssége alapján a II. r. alperest – hogy fizessen meg 5.166.845,- forint bérleti díjat és annak 2017. március 1. napjától a kifizetés napjáig terjedő időszakra számított vállalkozások közötti törvényes mértékű kamatait, valamint 370.180,- forint bérleti díjat és 2017. október 1. napjától a kifizetés napjáig terjedő időszakra számított vállalkozások közötti törvényes mértékű kamatait.

Az I. r. alperessel 1999. március 31. napján bérleti szerződést kötöttünk a Szentendre, Fő tér 15. szám alatti 30 m² alapterületű helyiség tárgyában (Dorothea kávézó). Az I. r. alperes felszólítás ellenére a bérleti díjat nem fizette meg, ezért a felperes a bérleti szerződést 2017. szeptember 30-i hatállyal felmondta. Az I. r. alperes az utolsó kettő 2017. augusztus és szeptember hónapra vonatkozó számlákat nem fizette meg. Szentendre Város Önkormányzat és az elsőrendű alperes 2016. június 28. napján bérleti szerződést kötöttek a Szentendre Fő tér 15. (az ingatlan-nyilvántartásban Fő tér 16.) szám alatt elhelyezkedő helyiség-csoportból álló üzlethelyiség tárgyában. Az alperes a bérleti szerződés alapján öt terhelő bérleti díjat fizetési halasztási kérelem és felszólítás ellenére nem fizette meg, ezért a bérleti szerződést 2017. augusztus 31-i hatállyal felmondtuk. Az alperes a 2016. augusztus 10-től 2017. augusztus 31-ig terjedő időszakra vonatkozó bérleti díjat nem fizetett meg.

Az alperes ellenkérelmében kereset egy részével kapcsolatban azt állította, hogy már végrehajtási eljárás van folyamatban, vitatta, hogy a kiszámlázhattuk volna a közüzemi díjakat, illetve állítása szerint a bérleti díjak emelése nem szabályszerűen történt és a kereseti követelés összegét meghaladó értékben beszámítási kifogást terjesztett elő.

A 2018. október 3. napján megtartott tárgyaláson az ellenkérelemben foglalt valamennyi állítást vitattuk. A végrehajtási eljárás nem a perben érvényesített szerződés alapján indítottuk, a közüzemi díjak szerződésszerűen kerültek továbbszámlázásra és a „túlfizetést” az alperes a per megindításáig soha nem jelezte, a majd 20 év alatt a bérleti díjakat megfizette. A 2018. december 3. napján megtartott tárgyaláson a feleknek további bizonyítási indítványuk nem volt, így a bíróság a tárgyalást berekesztette és 2018. december 14. napján ítéletet hoz.

Az ítéletében a bíróság kötelezte az I. r. alperest, valamint a II. r. alperest mint mögöttes felelőst, hogy tizenöt napon belül fizessenek meg a felperesnek 5.166.845,- Forintot, valamint ezen összeg után 2017. március hó 1. napjától kezdődően a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatát, továbbá 370.180,- Forintot, valamint ezen összeg után 2017. október hó 1. napjától kezdődően a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatát azzal, hogy a II. r. alperessel szemben a végrehajtás csak akkor rendelhető el, ha az I. r. alperesi társasággal szemben a követelés végrehajtása eredménytelen volt. A járásbíróság kötelezte az I. r. alperest és a II. r. alperest mint mögöttes felelőst arra, hogy tizenöt napon belül fizessenek meg a felperes részére 440.000,- Forint perköltséget és külön felhívásra a Magyar Állam részére 166.111,- Forint kereseti eljárási illetéket. A bíróság /18 sorszámú végzésével megállapította, hogy a /17. sorszámú elsőfokú ítélet 2019. január 19. napján jogerőre emelkedett.

20.

Felperes: Korcsok Zsolt

Alperes: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Per tárgya: állatvédelmi bíróság ügyben hozott határozat hatályon kívül helyezése

Ügyszám: 43.K.28.036/2018

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 20

A Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal hivatalból indult állatvédelmi jellegű állattartási eljárás a felperes ellen. A felperes két ebe 2018. június 8. napján felügyelet és póráz nélkül kiszökött a közterületre, ahol megharaptak egy 11 éves arra kerékpározó gyermeket. A gyermek sérülése kapcsán derült fény arra, hogy a felperes az ebek 2017. évi, illetve 2018. évi kötelező veszettség elleni oltását nem adatta be. Az eljáró hatóság megállapította, hogy felperes nem gondoskodott megfelelően az ebek szökésének megakadályozásáról; nem gondoskodott megfelelően arról, hogy az ebek pórázon tartva tartózkodjanak a közterületen; nem biztosította a közterületen azt, hogy az eb sem más állatot, sem embert harapásával ne veszélyeztessen; nem gondoskodott továbbá az ebek kötelező immunizálásáról. A fentiek miatt a hatóság a felperest állatvédelmi bírsággal sújtotta és kötelezte, hogy gondoskodjon az ebek szökésének megakadályozásáról.

A felperes keresetében kérte a határozat hatályon kívül helyezését. A bíróság a 2018. november 20. napján megtartott tárgyaláson részletesen tájékoztatta a feleket az eljárási jogairól, felhívta a felperest, hogy a védíratunkra tekintettel pontosítsa kereseti kérelmét. A 2019. február 07. napján megtartott tárgyaláson a bíróság ítéletével elutasította a felperes keresetét. Szóbeli indokolásában a bíróság arra hivatkozott, hogy azok a körülmények amelyeket a felperes keresetében megjelölt nem alkalmasak arra, hogy a határozat jogszerűtlenségét megállapítsák a kereseti kérelemben megjelöltektől pedig a bíróság nem térhet el.

21.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzat

Alperes: Bokor Kinga

Per tárgya: Ingatlan kiürítése és használati díj megfizetése

Ügyszám: 2.P.20.082/2019 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 21

Alperes a Barackos út – Meggyfa utca területéből 334 m² területet elkerített és jogcím nélkül használ. Keresetlevelemben kértem, hogy az alperest a bíróság kötelezze ingatlanrész kiürítésére, az eredeti állapotot helyreállítására és a kerítés lebontására; valamint 150,- Ft/m²/hó használati díj megfizetésére. Az eljárás perfelvételi szakaszban van, a bíróság a keresetlevelet megküldte az alperes részére. Alperes jogi képviselője megkeresett, annak érdekében, hogy a fennálló helyzetet egyezséggel tudjuk rendezni. A jogi képviselőt tájékoztattuk arról, hogy milyen lehetőségei vannak a használt terület megvétele. Az alperes ellenkérelmet és viszontkeresetet terjesztett elő, arra hivatkozással, hogy a területet korábban csere és elbirtoklás jogcímén megszerezte és a tulajdoni helyzet rendezetlensége a felperesnek felróható. Az alperesi képviselő informálisan jelezte, hogy továbbra is szeretnének egyezséget kötni, csak a szűk eljárási határidők miatt kénytelenek voltak válasziratukat a bíróság részére megküldeni.

22.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzat

Alperes: dr. Bardóczy Árpádné I. rendű és dr. Bimbó Róbertné II. rendű alperes

Per tárgya: Ingatlan kiürítése és használati díj megfizetése

Ügyszám: 8.P.20.083/2019 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 22

Alperesek a Kálvária utca területéből 63 m² területet elkerítették és jogcím nélkül használnak. Keresetlevelemben kértem, hogy az alpereseket a bíróság kötelezze ingatlanrész kiürítésére, az eredeti állapotot helyreállítására és a kerítés lebontására; valamint 150,- Ft/m²/hó használati díj megfizetésére. Az eljárás perfelvételi szakaszban van, a bíróság a keresetlevelet megküldte az alperesek részére. *Az alperes viszontkeresetet terjesztett elő a terület elbirtoklásának megállapítása miatt. A viszontkeresetet a bíróság elutasította, mely végzés ellen az alperes fellebbezést nyújtott be. Az elutasító végzést a Budakörnyéki Törvényszék bírálja el tárgyaláson kívüli eljárásban.*

23.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzat

Alperes: dr. Hegedűs István Csabáné I. rendű és Hegedűs Bernadette II. rendű alperes

Per tárgya: Használati díj megfizetése

Ügyszám: 2.P.20.327/2019 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 23

Alperesek a Róka és Ösvény utca területéből 163 és 130 m² területet elkerítették és jogcím nélkül használnak. Keresetlevelemben kértem, hogy az alpereseket a bíróság kötelezze 150,- Ft/m²/hó használati díj megfizetésére. (A jogcím nélkül használt területeket az alperesek beépítették) Az eljárás perfelvételi szakaszban van, a bíróság a keresetlevelet megküldte az alperesek részére.

24.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzat

Alperes: Németh István I. rendű, Német Rajmund II. rendű; Németh Sándor III. rendű, Németh Erzsébet IV. rendű, Németh Zsolt V. rendű; Füredi Virág VI. rendű és Mohácsi László Tibor VII. rendű alperes

Per tárgya: Ingatlan kiürítése és használati díj megfizetése

Ügyszám: 8.P.20.335/2019 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 24

Alperesek a Kövidinka utcában található 518/9 hrsz-ú ingatlan teljes területet elkerítették és jogcím nélkül használják. Keresetlevelemben kértem, hogy az alpereseket a bíróság kötelezze ingatlanrész kiürítésére, az eredeti állapotot helyreállítására és a kerítés lebontására; valamint 150,- Ft/m²/hó használati díj megfizetésére. Az eljárás perfelvételi szakaszban van, a bíróság a keresetlevelet megküldte az alperesek részére.

25.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzat

Alperes: Dudás István

Per tárgya: Ingatlan kiürítése és használati díj megfizetése

Ügyszám: 2.P.20.448/2019 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 25

Alperes a Vasvári Pál utca területéből 122 m² területet elkerített és jogcím nélkül használ. Keresetlevelemben kértem, hogy az alperest a bíróság kötelezze ingatlanrész kiürítésére, az eredeti állapotot helyreállítására és a kerítés lebontására; valamint 150,- Ft/m²/hó használati díj megfizetésére. Az eljárás perfelvételi szakaszban van, a bíróság a keresetlevelet megküldte az alperes részére.

26.

Felperes: Poják Ferenc

Alperes: Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Per tárgya: képviselő-testületi határozat (hiv. szám: 05-3307-12/2018.) bírósági felülvizsgálata

Ügyszám: 43.K.27.500/2019 (Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 26

Az első fokon eljáró Szentendre Város Polgármestere a 05-3307-9/2018. számú, 2018. október 10. napján kelt határozatával a felperest mindösszesen 327.600,- Ft közterülethasználati pótdíj megfizetésére kötelezte a Szentendre, 87 hrsz. 560 m²-ének engedély nélküli közterület-használata miatt. A hatóság rögzítette, hogy az adott ingatlan 560 m²-ét a felperes jogosulatlanul használja. Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület-használat rendjének szabályozásáról szóló 25/2016. (X.17.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése szerint szükséges a közterület-használati engedély. A helyszíni szemle adatai alapján is megállapítható, hogy a közterületet rendeltetéstől eltérően használják, a felperes a meghallgatása során nem vitatta a terület-használat tényét, azonban a megvásárlásra kínált ingatlan vonatkozásában a vételárat eltúlzottnak tartotta. Előadta a felperes, hogy kb. 15 évvel ezelőtt ő rakta rendbe a területet, szóban az önkormányzattal megállapodtak akként, hogy ennek fejében használhatja azt parkolónak, vételi szándékát fenntartja. A felperes azonban nem élt a vételi lehetőséggel, így pótdíj fizetésére kötelezésnek van helye. A fellebbezés alapján másodfokon eljáró alperes (Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete) a keresettel támadott 05-3307-12/2018. számú, 2018. december 13. napján kelt határozatával az elsőfokú döntést helybenhagyta.

Felperes a másodfokú határozattal szemben a törvényes határidőn belül keresetet terjesztett elő, kérve a bíróságtól a határozat felülvizsgálatát, hatályon kívül helyezését, megsemmisítését, megváltoztatását. Előadta, hogy önkormányzati rendelet alapján 327.600,- Ft pótdíj megfizetésére kötelezték utalással arra, hogy 2018. május 15. napjáig kellett volna nyilatkozni a terület megvásárlásáról, vagy a közterület-használati engedélyt benyújtani a hivatalhoz. 2018. szeptember 6. napján személyes meghallgatásra került sor, ennek során nyilatkozott arról a körülményekről, amelyek azt igazolják, hogy kb. 15 évvel ezelőtt miként rakta rendbe a területet saját költségén, és akkor olyan megállapodás született, amelynek értelmében parkolási célra használhatja a területet.

A bíróság a felperes keresetét elutasította és kötelezte a felperest 16.380,- Ft perköltség megfizetésére. Az ítélet indokolásában a bíróság kiemelte hogy közterületnek az arra vonatkozó használati engedély nélküli használata esetén az irányadó jogszabályok szerint az alperes jogosult volt közterület-használati díj megfizetésére kötelezni a felperest. Nincs annak sem érdemi jelentősége, hogy évekkel ezelőtt a felperes milyen tevékenységeket végzett az adott terület rendbetétele érdekében, mint ahogyan az sem bír relevanciával, hogy ennek kapcsán milyen szóbeli megállapodások kötöttek, ez nem mentesíti a tárgyi esetben a felperest az alól, hogy közterület-használati engedélyt beszerelve kellett volna az adott területrészt használnia. A bíróság nem tartotta releváns kérdésnek az adott terület forgalmi értékét, ezért a felperes által becsatolt szakértői vélemény nem volt figyelembe vehető. A tényállás tisztázása érdekében felvett jegyzőkönyvben egyértelműen elismerésre került a felperes részéről az engedély nélküli közterület-használat, nem volt vitás az adott terület nagysága sem. Ebből eredően az ezzel ellentétes perbeli felperesi hivatkozások alapot nem adnak a határozat jogszabálysértő voltának megállapítására. Mindezekre tekintettel a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a hivatkozott önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése, 16. § (1) bekezdése alapján a pótdíj jogszerűen került kiszabásra.

27.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzat

Alperes: Elefánty Adrienn I. rendű, Elefánty Lászlóné II. rendű, Török Géza III. rendű, Elefánty Zoltán Tamás IV. rendű

Per tárgya: Ingatlan kiürítése és használati díj megfizetése

Ügyszám: 2.P.20.785/2019 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 27

Alperesek a Mandula utca területéből 170 m² területet elkerítették és jogcím nélkül használnak. Keresetlevelemben kértem, hogy az alpereseket a bíróság kötelezze ingatlanrész kiürítésére, az eredeti állapotot helyreállítására és a kerítés lebontására; valamint 150,- Ft/m²/hó használati díj megfizetésére. Az eljárás perfelvételi szakaszban van, a bíróság a keresetlevelet megküldte az alperesek részére.

28.

Felperes: Szentendre Város Önkormányzat

Alperes: Eötvös György

Per tárgya: Ingatlan kiürítése és használati díj megfizetése

Ügyszám: 8.P.20.786/2019 (Szentendrei Járásbíróság)

Összefoglaló táblázat szerinti számozás: 28

Alperes a Barackvirág utca területéből 120 m² területet elkerített és jogcím nélkül használ. Keresetlevelemben kértem, hogy az alperest a bíróság kötelezze ingatlanrész kiürítésére, az eredeti állapotot helyreállítására és a kerítés lebontására; valamint 150,- Ft/m²/hó használati díj megfizetésére. Az eljárás perfelvételi szakaszban van, a bíróság a keresetlevelet megküldte az alperes részére.

Szentendre, 2019. szeptember 9.

dr. Tyukász Szabolcs
ügyvéd
s.k.