„A”
Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
/2010.( )Öh. számú
határozata

Harmati Rita útáthelyezés kérelméről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta Harmati Rita útáthelyezési kérelméről szóló előterjesztést.

A képviselő-testület a 0107. hrsz.- ú út áthelyezéséhez a mellékletben szereplő nyomvonalon támogatja.

A képviselő-testület felkéri a felek jogi képviselőit a vonatkozó megállapodás előkészítésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dr. Palovics Lajos s.k.
polgármester

Makranczi László s.k.
jegyző

„B"
Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
/2009.( )Öh. számú
határozata

Harmati Rita útáthelyezés kérelméről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta Harmati Rita útáthelyezési kérelméről szóló előterjesztést.

A Képviselő- testület a 0107. hrsz.-ú út áthelyezésével kapcsolatban megkeresi a közlekedési hatóságot.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dr. Palovics Lajos s.k.
polgármester

Makranczi László s.k.
jegyző

„C”

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
.../2010.(...)Öh. számú
határozata

Harmati Rita útáthelyezés kérelméről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta Harmati Rita útáthelyezési kérelméről szóló előterjesztést.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete továbbra is fenntartja, a Biatorbágy, Forrás út (Iharos) és térsége közérdekű rendezését szolgáló Ingatlancsere előszerződése 1.4. pontjában foglaltakat, miszerint 0107 hrsz-ú közút a jelenlegi helyén, mintegy 50 m^2-rel helyezhető át, illetve korrigálható.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dr. Palovics Lajos s.k.
polgármester

Makranczi László s.k.
jegyző

BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A · Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 · E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

TÁJÉKOZTATÓ

Harmati Rita útáthelyezési kérelméről

Harmati Rita és Molnár Tibor, Iharos 096/2 hrsz-ú ingatlantulajdonosok kérelemmel fordultak Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testületéhez, az ingatlanukkal szomszédos külterület 0107 hrsz-ú út áthelyezésére vonatkozóan.

Az ingatlan környezetében lévő erdők műveléséhez, megközelítéséhez az ingatlan tulajdonosok a korábban szövetkezeti tulajdonban lévő, aszfaltozott, jelenleg saját használatú útként (Harmati Rita és Molnár Tibor tulajdonában) nyilvántartott úton juthattak el. Az 1990-es évek elején a szövetkezeti földek magánosítása során került az út magántulajdonba. Az út kezelése, fenntartása folyamatos volt a korábbi években is, így állapota a kívánt használatnak megfelelő.

A saját használatú út mellett halad Biatorbágy, külterület 0107 hrsz-ú közút. A nevezett közút karbantartása, fenntartása - a közvetlenül mellette lévő, saját használatú út használata következtében- elmaradt, így az gépjárművel nem teljes szakaszon járható.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 176/2004 (06. 30.) Öh. számú határozatot hozott a Biatorbágy, Iharos 096/1 hrsz-ú (jelenleg 096/6 hrsz-ú) ingatlanon átvezető, külterület 0107 hrsz-ú út áthelyezhetőségéről, az alábbi feltételekkel:

Az út kialakítása és területhasználata csak a Helyi Építési Szabályzatban megfogalmazott szempontok szerint, tervezői közreműködéssel lehetséges, az önkormányzatot ezzel kapcsolatban semmilyen költség nem terhelheti.

Önkormányzatnak a 140/2005 (06. 23.) Öh. sz. határozatában foglaltak szerint „A kérelem 2. része is teljesíthető, mely szerint a 0107 hrsz-ú közút a 0109-es helyrajzi számú terület irányába áthelyeződik kb. 50 m-rel egy külön eljárásban, melynek következtében ezen útkapcsolat az önkormányzat számára átadandó 096/7 hrsz. (vízmosás és a 0107 hrsz-ú közút közötti szakasz) szerinti területtel ugyanolyan szélességben, mint a 0107 hrsz-ú út, összekapcsolódik és közúttá válik. Ebben az eljárásban sem merülhet fel az önkormányzat számára költség."

A Felek (Harmati Rita és Biatorbágy Város Képviselő-testülete) egymással 2005. november 24.-én előszerződést kötöttek, melyben részletesen rögzítették azon megvalósítandó területrendezéseket, melyek az érintett ingatlantulajdonosok részére is lehetővé teszi az ingatlanuk közútról történő megközelítését.

A Felek 2006. augusztus 01-én Közérdekű Telekalakítási Szerződést kötöttek, mely ingatlan cserék során az Önkormányzat tulajdonában lévő vízmosás Harmati Rita tulajdonába került. Csereként 096/5 hrsz-ú, 12 m szabályozási szélességgel kialakított út Harmati Rita tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került, mely azóta biztosítja a Naphegyen lévő (3664 hrsz-3693 hrsz) ingatlanok közúti kapcsolatát.

Az előszerződésben foglaltak teljesítésére a Felek 2008. április 07-én egymással közérdekű telekalakítási szerződést kötöttek, melyben megállapodtak, hogy Harmati Rita az Önkormányzat részére ingyenesen átadja (tulajdonát képező Biatorbágy 096/6 és 0106 hrsz-ú földrészletek telekalakítása során kialakuló) 096/9 hrsz-ú, 808 m2 területű földterületet, mely a továbbiakban (a 106 hrsz-ú vízmosásnál) a 096/5 hrsz-ú kivett út és a 0107 hrsz-ú közút összeköttetését biztosítja.

A hivatkozott előszerződés 1.4. pontja szerint: „

Ugyancsak a fentiek figyelembevételével a 0107 hrsz-ú közút a 0109 hrsz-ú terület irányában áthelyeződik mintegy 50 m2-el annak érdekében, hogy a 096/7 hrsz területtel a 0107 hrsz út szabályozási szélességének megfelelően- összekapcsolódjon és közúttá váljon."

Az út áthelyezése érinti az erdő területét, így telekalakítás során az Erdészeti Hatóság is közreműködő hatóság. Az Erdészeti Hatóság alternatív megoldási javaslatait Biatorbágy Város Képviselő-testülete 2008. 10. 02.-i ülésén megtárgyalta és 179/2008. (10.02.) Öh számú határozata alapján: "Biatorbágy Város Képviselő-testülete fenntartja a Biatorbágy, Forrás út (Iharos) és térsége közérdekű rendezését szolgáló Ingatlancsere előszerződése 1.4. pontjában foglaltakat, miszerint 0107 hrsz-ú közút a jelenlegi helyén, mintegy 50 m^2-rel helyezhető át, illetve korrigálható."

Harmati Rita és Molnár Tibor írásban kereste meg Biatorbágy Város Képviselő-testületét, melyben kérte a 179/2008. (10.02.) Öh számú határozatában foglaltak kijavítását.

Harmati Rita és Molnár Tibor 2008. október 29-én nyújtott be újabb írásos megkeresést, melyben több pontba szedve foglalta össze az eddigi folyamatokat és a 179/2008. (10.02.) Öh számú határozat elleni kifogásukat. Kijavítási kérelmükben kérik, hogy a 179/2008. (10.02.) Öh számú határozat tartalmazza a 140/2005. (06.23) Öh. sz. határozat 12. bekezdésében foglaltakat.

Harmati Rita és Molnár Tibor – jogi képviselőjük útján – felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő a Pest Megyei Bírósághoz Biatorbágy Város Önkormányzata jogai gyakorló Képviselő-testület 179/2008. (10.02.) Öh számú határozata ellen, annak hatályon kívül helyezését és a testület új eljárásra kötelezését kérve.

Biatorbágy Város Képviselő-testületének általános jogi képviseletében, a jogszabályokban meghatározott jogkörrel Dr. Kiss György Ügyvédi Iroda jár el.

Harmati Rita és Molnár Tibor 2009. március 05-én levélben kereste meg Biatorbágy Város Képviselő-testületét, melyben a Felek közötti jogvita jogi képviselők részvételével történő egyeztető tárgyalást kezdeményezte. Az egyeztetési határidőig a 0107 hrsz-ú közút peres eljárás megindításától eltekintenek, továbbá jelezték, hogy az út kialakítási problémák konstruktív megegyezésére nyitottak.

A felek telefonon történt egyeztetése alapján a tárgyalásra 2009. március 31-én került sor.

Harmati Rita és Molnár Tibor a személyes, peren kívüli egyeztetésen a vitatott 0107 hrsz-ú közút áthelyezése tárgyában egy új nyomvonal javaslatát nyújtotta be, mely elkerüli az erdei dombot és a régi homokbánya területén egy lerövidített útvonalon csatlakozik az eredeti 0107 hrsz-ú közúthoz. Az útvonal sematikus rajzát mellékelte.

A javasolt útvonal továbbra is erdőben, jelentős emelkedéssel halad, a jelenlegi 0107 hrsz-ú út nyomvonalához képest továbbra is rosszabb közlekedési lehetőségeket biztosít.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete 2009. június 25-i ülésén tárgyalta a kérdést, ahol a különböző lehetséges nyomvonalakkal kapcsolatban Kecskés László képviselő ügyrendi javaslatát, mely szerint a Képviselő-testület vegye le a napirendről és a meglévő határozati javaslatokról kérdezze meg az erdőtulajdonosokat is, Biatorbágy Város Képviselő-testülete – 10 igen, 1 ellenszavazat, 2 tartózkodás mellett - (13 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) – elfogadta.

Az ingatlantulajdonosokat megkerestük, de nem nyilatkoztak a kérdésben. Páty jegyzője végzést hozott a 0107 hrsz.-ú közutat lezáró kapuoszlop és kerítés bontásáról.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete 163/2009. (11. 26.) Öh. sz. határozatában felkérte a Felek jogi képviselőit, hogy készítsék elő és terjesszék a képviselő-testület elé a peren kívüli megegyezésről szóló megállapodás tervezetét. A jogi képviselők által megküldött dokumentumokat jelen előterjesztéshez mellékelem.

Javaslom a képviselő-testületnek, hogy korábbi állásfoglalását fenntartva hívja fel Harmati Rita és Molnár Tibor kérelmezőket a szerződésben vállalt kötelezettségeik betartására.

Biatorbágy, 2010. február 4.

Dr. Palovics Lajos sk
polgármester

Gabriel
Kt!

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érk. szám: 1234 2010 FEBR 04.
Iktatás ideje:
Iktatószám:
Ügyintéző:

Biatorbágy Város Önkormányzata
Dr. Palovics Lajos Polgármeser Úr

Biatorbágy 2051.
Baross G. u. 2/A.

Tisztelt Polgármester Úr !

A képviselő-testület 163/2009. (XI.26.) Öh. sz. határozata alapján a felperesek Harmati Rita és Molnár Tibor, illetve az alperes önkormányzat jogi képviselői több egyeztető megbeszélést tartottak:

- Előzetes megállapodások alapján mindkét fél jogi képviselője összefoglalta a felek közötti jogvitában kialakult álláspontot és ezt a két összefoglalót mellékelten megküldjük.

- A jogi képviselők álláspontja megegyezik abban, hogy az Ötv. 8. §. 1/ bek. értelmében a településrendezéssel, illetve az épített és természeti környezet védelmével kapcsolatos közszolgáltatási kötelezettséggel bíró Önkormányzatot illeti meg a vagyonnal való kizárólagos rendelkezés joga és terheli kötelezettsége. Tehát az ügyvédi irodák a megbízás teljesítése során a jogvitával kapcsolatban kizárólag arra vállalkozhattak, hogy a tényállás áttekintése mellett megpróbálják bemutatni a felek közötti jogvita feloldási lehetőségeit.

A rendelkezésre álló iratokból egyértelműen megállapítható, hogy
1. a képviselő-testület 140/2005. (06.23.) Öh. sz. határozatában a képviselő-testület a Forrás út (Iharos) és térsége területrendezési tárgyában a 0107 hrsz-ú közút 0109 hrsz-ú ingatlan terület irányában kb. 50 méterrel történő áthelyezési lehetősége mellett foglalt állást,
2. a 2005. 08. 24-én aláírt ingatlancsere előszerződés keretei között már a közút áthelyezésének kérdésében a mintegy 50 m2 megjelölés olvasható,
3. több iratban lelhető fel az a szándék, hogy az út áthelyezés elhatározása során az 50 méteres mértékegységet vették alapul, de kétségkívül vitathatatlanul az előszerződésben ettől a megjelöléstől eltértek.

Tekintettel arra, hogy ebben a kérdésben a felek álláspontja alapvetően eltér egymástól a jogi képviselők az ezzel kapcsolatos vita befejezését javasolják, arra ösztönözve a feleket, hogy az eddig kialakult út áthelyezési elképzeléseket (és esetleg újabb lehetséges megoldást) rögzítve ne mértékegység megjelölésével, hanem a megoldási lehetőség elfogadásával oldják fel a köztük eddig feloldhatatlan jogvitát.
- Álláspontjuk indoklásaként előadják, hogy a felperesi vélemények szerint elírás történt az előszerződés aláírásakor, az alperesi álláspont szerint a felek lényegében nem egyeztek meg konkrétan és bizonyíthatóan az új nyomvonal tekintetében.

A fentiekre utalva a mellékelt egyszerűsített helyszínrajz alapján a jogi képviselők által kizárólag az abban feltüntetett megoldási lehetőségek ismertek, a melyekből a Felperes az 1. és 3. nyomvonal elfogadását javasolja , az Önkormányzatnak konkrét javaslata nem lelhető fel, de a hivatal müszaki osztályának előterjesztése - a jogi képviselők által lényegében értelmezhetetlenül - egy az eredeti dombot és a régi homokbnya területét elkerülő, sík területen és legelő művelési ágú ingatlanon keresztül húzódó nyomvonalról szól (?).

Kovács Csaba Ügyvédi Iroda
Dr. Kovács Csaba ügyvéd
1023 Budapest, Üröm u. 48
Adószám: 18180262-3-41

A jogi képviselők álláspontja tehát egységes abban, hogy az ismert és esetleg új megoldási lehetőségek közül a jogi képviseletek nem jelölhetik ki a mindkét Fél által elfogadható megoldást, de azzal egyetértenek, hogy a jogvitát lehetőleg nem bírósági úton, hanem peren kívüli egyezséggel kell lezárni. Ennek alapvető feltétele a képviselő-testület döntése, melynek során utalnak a helyi útügyi igazgatási álláspontra, tehát
1. valamennyi megoldás esetén mérlegelni kell a kivitelezéssel kapcsolatos jogszabályi és településrendezési- fejlesztési szempontokat, de
2. az sem zárható ki, hogy esetleg új nyomvonal kialakítására kerüljön sor.

A Felek által közösen kialakított konkrét út áthelyezési nyomvonal képviselő-testületi döntéssel történő elfogadása esetén a peren kívüli egyezség a folyamatban lévő közigazgatási per megszűnését eredményezheti. A megegyezés hiánya esetén viszont a felperes keresete alapján indult jelenleg folyamatban lévő közigazgatási és ezt követően minden bizonnyal újabb - polgári - peres eljárás nem kívánt lehetőségével kell számolni.

- A fentiekből az is következik, hogy a kizárólagos szakmai kérdésben a jogi képviselők útügyi szakmai véleményt nem adhatnak.
- A jogi képviselők a peren kívüli egyezség kérdésében megállapodás tervezetet döntés hiányában nem tudnak készíteni, erre csak akkor kerülhet sor, ha a megbízóiktól annak érdemi tartalmára (az útáthelyezés tényleges nyomvonalára) határozott utasítást kapnak.

A jogi képviselők egyetértek abban is, hogy a képviselő-testület eredményes érdemi döntését elsősorban az segíti elő, ha a helyi útügyi hatóság és a NKH az adott településrendezési, útigazgatási és területi adottságokat is figyelembe vevő az egyes elképzelések szakmai előnyeit és hátrányait felsorakoztató, az érintett tulajdonosok érdekeit is számba vevő szempontok alapján készült elemzéssel elősegíti az egyértelmű tulajdonosi döntés meghozatalát.

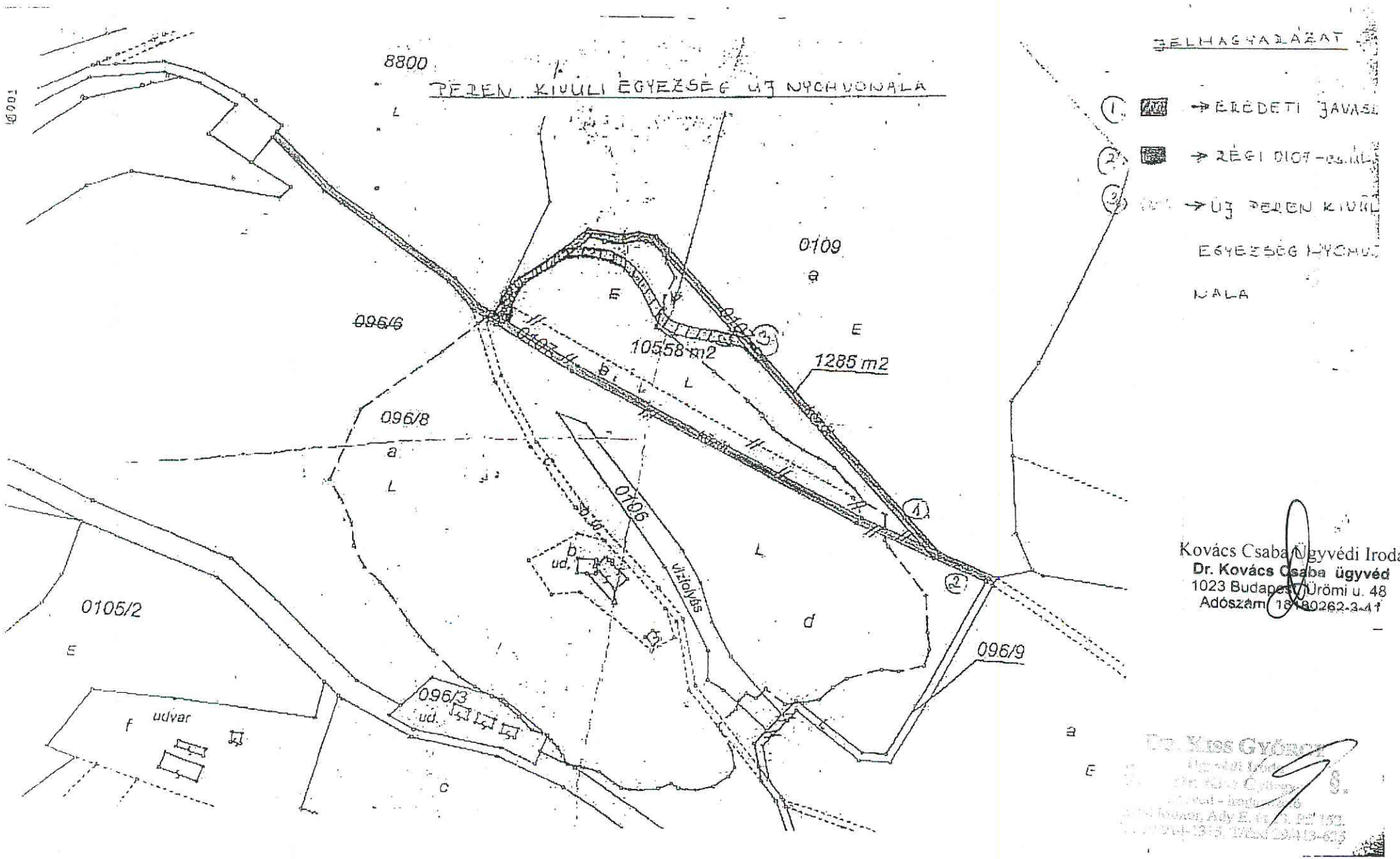
Röviden összefoglalva álláspontunk: A Felek között évek óta fennálló és költséges jogvita peren kívüli megoldása érdekében, együttesen kérjük a Képviselő-testületet, hogy a nyomvonal kérdésében érdemi döntést hozni szíveskedjen.

Budapest, 2010. február 2.

Kovács Csaba Ügyvédi Iroda
Dr. Kovács Csaba ügyvéd
1023 Budapest, Ürömi u. 48
Adószám: 18180262-3-41

.....
Dr. Kovács Csaba
felperesek jogi képviseletében

.....
Dr. Kiss György
alperes jogi képviseletében


8800
PEREN KIVÜLI EGYEZŐSÉG ÚJ NYOMVONALA
0109
a
E
096/6
10558 m2
1285 m2
096/8
a
L
0106
vízfolyás
b
ud.
L
d
0105/2
E
f
udvar
096/3
ud.
c
096/9
a
E
MAGYARÁZAT
1. → EREDETI JAVASL
2. → RÉGI DIGI-
3. → ÚJ PEREN KIVÜL
EGYEZŐSÉG NYOMV
NALA
Kovács Csaba Ügyvédi Iroda
Dr. Kovács Csaba ügyvéd
1023 Budapest, Ürömi u. 48
Adószám: 18180262-2-41

§.
DR. KISS GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA VEZETŐJÉTŐL

- 2200. Monor, Ady E. út 13.
  Tel. és fax: 29 /413635, Tel.: 30/9141315
  Ügyelet: 1052.Budapest, Városház u. 7.
- Megyeháza
- Tel.: 06/1/ 323 0041, Fax: 323 0042

- Dr. Kiss György
  Mátékovitsné Dr. Kiss Éva

---------- *ÖNKORMÁNYZATI ÜGYEK* ----------

Ügyszám: 13/2009/KGY.

Tárgy: Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata - Harmati Rita és Molnár Tibor: útáthelyezés

ÁLLÁSFOGLALÁS

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 163/2009.(11.26.) számú határozatával a tárgyi ügyben arra kérte fel ügyvédi irodánkat, hogy az ellenérdekű Felek jogi képviselőjével együtt készítsék elő döntésre a lehetséges, peren kívüli megállapodás tervezetét.

Utalva arra, hogy a Ptk. 474.§. (2) bek. értelmében az ügyvédi irodának a Megbízó (érdemi) utasításai és érdekeinek megfelelően kell teljesíti, leszögezzük:
- Az Ötv. 8. §. (1) bekezdése értelmében a településrendezéssel , illetve az épített és természeti környezet védelmével kapcsolatos feladat- és hatáskör, mint közszolgáltatás kötelezettségével bíró önkormányzatot az Ötv. 80.§.–a értelmében az önkormányzati vagyonnal való kizárólagos rendelkezés joga és kötelezettsége is megilleti, terheli.
- Tehát az ügyvédi iroda a megbízás teljesítése során a jogvitával kapcsolatos - szinte közismertnek tekinthető - tényállás áttekintése mellett, csak a Felek közötti jogvita feloldási lehetőségeinek bemutatására vállalkozhat.

TÉNYÁLLÁS

1.) A SZERZŐDÉSES KAPCSOLATOK

1.1. 140/2005.(06.23.) Öh. számú határozatával a Képviselő-testület - a korábbi 176/2004. (06.30.) és 131/2005.(06.02.) Öh. számú határozataira is utalva - a Forrás út (Iharos) és térsége területrendezése tárgyában többek között állást foglalt a 0107 hrszú közút 0109 hrszú ingatlan-terület irányába - **kb. 50 méterrel** - történő áthelyezésének elvi lehetősége mellett (8.pont) azzal a feltétellel, hogy a külön eljárásban lefolytatandó területrendezés során az önkormányzatot semmiféle jogcímen költség nem terhelheti.
- A döntéshez kapcsolódóan a tervezett nyomvonalat tartalmazó változási vázrajz (vagy tervezet) az iratok között nem lelhető fel.

1.2. A Felek a 2005. 08. 24-én aláírt ingatlancsere előszerződés keretei között - a fenti testületi döntésre utalva – már az rögzítették, hogy a 0107 hrszú közút 0109 hrszú földterület irányába – a közút szabályozási szélességének megfelelően a 096/7 hrszú területtel összekapcsolódva - **mintegy 50 m2-el** - helyeződik át.
- A döntéshez kapcsolódóan a tervezett nyomvonalat tartalmazó változási vázrajz (vagy tervezet) az iratok között ugyancsak nem lelhető fel.

1.3. A Felek között létrejött megállapodásokban (beleértve a 2006. 08. 01-én aláírt közérdekű telekalakítási és ingatlan csereszerződést is) foglaltak lényegében teljesültek, mindössze a 0107 hrszú út áthelyezésével kapcsolatos problémaközben nem jutottak egyezségre.
- Harmati Rita és Molnár Tibor álláspontja szerint az útáthelyezésre a 140/2005.(06.23.) Öh. számú határozat alapján (50 méterrel) , Biatorbágy Város Önkormányzatának jogait gyakorló Képviselő-testület – 179/2008.(10.02.) Öh. számú határozatába foglalt - álláspontja szerint a megismételt eljárásban az aláírt előszerződés alapján (50 négyzetméterrel) kerülhet sor.

1.4. A hivatkozott 140/2005.(06.23.) Öh. számú határozat meghozatala és az ingatlancsere előszerződés aláírása óta a Felek több alkalommal tárgyaltak eredménytelenül, sem a személyes egyeztetéseken, sem pedig a testületi üléseken egyezség nem született.

- Mint a fentiekben már utaltunk rá: A korábbi vitatott döntésekhez kapcsolódóan a tervezett nyomvonalat tartalmazó változási vázrajz (vagy tervezet) az iratok között nem lelhető fel, viszont a jogvita keletkezését követően lényegében jelenleg három, minkét Fél által ismert, a Képviselő-testület 2008. 10.02-ei ülésére előterjesztett útáthelyezési elképzelés, *jogilag nem kifogásolható* megoldási lehetőség vált ismertté.

1.4.1.
Az egyik elképzelés szerinti a jelenlegi nyomvonal az eredeti dombot és a régi homokbánya területét **elkerülve**, sík területen és legelő művelési ágú ingatlanon áthaladva, egy rövidített nyomvonalon csatlakozna vissza a 0107 hrszú közúthoz.

1.4.2.
A másik (alapvető) elképzelés szerint az új nyomvonal az eredeti dombot és a régi homokbánya területét **megkerülve,** jelentősen emelkedő erdő művelési ágú területen áthaladva csatlakozna vissza a 0107 hrszú közúthoz.

1.4.3.
A harmadik (legújabb) elképzelés szerint az új nyomvonal az eredeti dombot és a régi homokbánya területét **lényegében részben elkerülve,** az előzőhöz mérten kevésbé emelkedő erdő művelési ágú területen áthaladva csatlakozna vissza a 0107 hrszú közúthoz.

- A Felek jelenlegi álláspontja sem egyértelmű, de lényegében a következőképpen foglalható össze:

a.) Harmati Rita és Molnár Tibor ma már talán valamennyi megoldást elfogadná, ám az 1.4.2.-1.4.3. pontokban körülírt elképzeléseket részesítené előnyben,
b.) Biatorbágy Város Önkormányzata viszont a sík területen, a több tulajdonost érintő és az erdő művelési ágú földrészletek elkerülésével elsősorban a legelő művelési ágú területen megvalósítandó útkialakítással értene egyet.

2.) A FELEK KÖZÖTTI JOGVITA

2.1. Harmati Rita és Molnár Tibor (továbbiakban: felperesek) Pest Megyei Bírósághoz benyújtott keresetében (2008.12.18.) kérte Biatorbágy Város Önkormányzata (továbbiakban: alperes) Képviselő-testülete által hozott 179/2008.(10.02.) Öh. számú határozatának hatályon kívül helyezését, a testület új eljárás lefolytatására történő kötelezését, azzal, hogy az új eljárásban a képviselő-testület a határozat 50 négyzetméteres megjelölését 50 méteresre javítsa ki.

2.2. **A 2009. október 27-ei tárgyaláson érdemi döntés nem született, a Felek az alábbi álláspontjukat fenntartották:**

2.2.1. **A felperesi jogi képviselet szerint** a Felek megelőző egyeztetései, valamint a 140/2005.(06.23.) Öh. számú határozat értelmezésében az előszerződésben nyilvánvalóan tévedésből került az útáthelyezési távolság meghatározása négyzetméterben, tehát a testület törvénysértő módon utasította el a kijavítási kérelmüket.

2.2.2. **Az alperesi jogi képviselet szerint** a testület a határozat meghozatala során sem a döntést érdemben befolyásoló eljárási, sem pedig anyagi jogszabályt nem sértett, a jogvita érdemi eldöntése nem tartozik a közigazgatási bíróság hatáskörébe.

2.3. A Pest Megyei Bíróság további előkészítő iratok csatolása mellett a következő tárgyalás időpontját 2010. 02. 04-én 13 órára állította be.

JOGI ÁLLÁSPONTUNK

1.) **Megismételjük:**
A a településrendezéssel , illetve az épített és természeti környezet védelmével kapcsolatos feladat- és hatáskör, mint közszolgáltatás kötelezettségével bíró önkormányzatot az önkormányzati vagyonnal való kizárólagos rendelkezés joga és kötelezettsége is megilleti, terheli.

Tehát

1.1. a képviselő-testület 163/2009. (11.26.) Öh. számú határozatban foglaltakat az ügyvédi iroda kizárólag úgy értelmezi, hogy az ismert megoldások közül a Felek maguk döntik el, hogy melyik megoldást választják, a jogi képviseletek csak ezt követően - a peren kívüli megoldás, az érdemi egyezség jogi vonatkozásait érintve - készítenek javaslatot,

1.2. egyetértünk azzal az útügyi igazgatási álláspontal, mely szerint

- egyrészt valamennyi megoldás esetén mérlegelni kell a kivitelezéssel kapcsolatos jogszabályi (pl. kivitelezési dokumentáció-útterv, tulajdonosi és szakhatósági hozzájárulás..) és településrendezési- fejlesztési szempontokat,
- másrészt az sem zárható ki, hogy a fenti jogszabályi, szakhatósági és településrendezési-fejlesztési szempontok alapján esetleg új nyomvonalat alakítsanak ki.

2.) A rendelkezésre álló iratokból megállapítható, hogy a Felek jóllehet az útáthelyezéssel kapcsolatos távolságot korábban méterben jelölték meg, a m2-es megjelölést tartalmazó előszerződést mindkét Fél aláírta.

- Az is megállapítható azonban, hogy a tárgyalásaikhoz kapcsolódóan a tervezett nyomvonalat tartalmazó változási vázrajz (vagy tervezet) az iratok között nem lelhető fel.

2.1. A jogvita megegyezés hiányában az Öh,. számú határozat felülvizsgálatára irányuló közigazgatási eljárásban semmiképpen, hanem kizárólag az előszerződés bíróság által a felperesek által indítható polgári peres eljárásban történő megtámadása alapján dönthető el.

2.2. **Az ügyvédi iroda a bírósági döntéseinek tartalmát meggondolatlanul nem kívánja „megjósolni", de**

- a közigazgatási perben eljárási és anyagi jogszabálysértés hiányában kereset elutasítására számít,

- egy – a felperesek által megindítandó – polgári peres eljárásban inkább az előszerződés módosítása valószínű,

kivéve, ha a döntéshozó elfogadja az ügyvédi irodánk álláspontját, mely a következőképpen foglalható röviden össze:

2.2.1 A Felek az előszerződést aláírták. Az áthelyezés távolságának meghatározása értelmezhetetlen, de lényegében akkor is az lenne, ha a méterben történő megjelölés került volna rögzítésre.

2.2.2. Az előszerződés előkészítése és aláírása időszakában semmiféle kézzel fogható hiteles okirattal nem bizonyítható egyértelműen a Felek által vitatott vagy tervezett konkrét nyomvonal, a szerződésnek ez a része akár érvénytelennek tekinthető.

- Tehát az áthelyezésről csak akkor lehet szó, ha a Felek a későbbiek során pontos, világos, közérthető tartalommal meg tudnak állapodni.

3.) **Összefoglalva:**

3.1. **Nyilvánvaló, hogy a Felek alapvető érdeke, hogy egy elhúzódó perben esetleg megszületett döntés helyett peren kívül egyezséget kössenek.**

3.2. A felmerült megoldási lehetőségek mutatói közül a félreérthető, lényegében pontatlan méter és négyzetméter megjelölést javasoljuk elvetni, helyette az adott településrendezési, útigazgatási- hatósági szakmai - a területi adottságokat is figyelembe vevő - szempontok alapján egyértelmű tulajdonosi döntést hozni, melynek során

3.2.1. egy a Felek által közösen kialakított konkrét útáthelyezési nyomvonal képviselő-testületi döntéssel történő elfogadása esetén a Felek peren kívüli egyezsége a folyamatban lévő közigazgatási per – elállás útján történő - megszűnését eredményezheti,

3.2.2. megegyezés hiánya esetén pedig minden valószínűség szerint a felperesek keresete alapján indítandó - kétesélyes - minden bizonnyal hónapokig (sőt akár évekig) elhúzódó polgári peres eljárásban zárható le jogerősen a jogvita.

3.3. **A 2010. január 19-ei személyes egyeztetésen a Felek jogi képviselői egyetértettek abban, hogy**

3.3.1. a felperesek kérelme tárgyában érdemi (tehát az útáthelyezést konkrétan meghatározó, vagy azt elutasító) döntést kell hozni, s ebben a kizárólagos szakmai kérdésben konkrét jogi vélemény nem adható,

3.3.2. a jogvita eldöntésére alkalmatlan testületi döntés esetén a jelenleg folyó közigazgatási bírósági és az esetleg induló polgári peres eljárásban mindkét Fél fenntartja a Megbízója fentiekben megfogalmazott álláspontját.

3..4. **Az összefoglalónkból nyilvánvalóan levonható az a következtetés, hogy álláspontunk szerint az ügyvédi irodák a peren kívüli egyezség kérdésében megállapodás tervezetet nem tudnak készíteni, erre csak akkor kerülhet sor, ha a megbízóiktól annak érdemi tartalmára (az útáthelyezés tényleges nyomvonalára) határozott utasítást kapnak.**

- A Képviselő-testület eredménye érdemi döntését elsősorban az segíti elő, ha a polgármesteri hivatal, mint útügyi hatóság az adott településrendezési, útigazgatási- hatósági szakmai - a területi adottságokat is figyelembe vevő, az egyes elképzelések szakmai előnyeit és hátrányait felsorakozató, esetleg az érintett tulajdonosok érdekeit is számba vevő - szempontok alapján készült elemzéssel segíti az egyértelmű tulajdonosi döntés meghozatalát.

M o n o r , 2010. január 25.

Tisztelettel:

K a p j a :

1. **Dr. Palovics Lajos polgármester, Biatorbágy**
   - E-mail üzenetben is a titkarsag@pmh.biatorbagy.hu címre
2. **Dr. Kovács Csaba ügyvéd úr (1023.Bp.Ürömi u. 48.)**
   - E-mail üzenetben is a kcslaw@t-email.hu címre

KOVÁCS CSABA ÜGYVÉDI IRODA
1023-Budapest,
Ürömi utca 48.

Dr. Kiss György Ügyvéd Úr részére

Városház u. 7.
1052 Budapest,
(Fax: 323 0042)

cc. Molnár Tibor és Harmati Rita

Tárgy: Harmati Rita és Molnár Tibor út-áthelyezési ügye

Faxon történő kézbesítés útján

Budapest, 2010. január 28.

Tisztelt Kartársam!

A fenti tárgyban 2010. január 25-én kelt állásfoglalásoddal kapcsolatosan az alábbiakat hozom a szíves tudomásodra.

Természetesen teljes körűen egyet értek azon megállapítással, hogy az ügyben eljáró ügyvédi irodák, jogi képviselők alapvető feladata megbízatásuk teljesítése során a jogvitával kapcsolatban kizárólag az, hogy „a jogvita feloldási lehetőségeit" bemutassák és szemléltessék a ténybeli is jogi helyzetet. Így elvárni, hogy a jogi képviselők önállóan feloldják a felmerült nézetkülönbségeket, magától érthetően nem lehet.

Azonban azt gondolom, hogy talán a hatékony eljárás érdekében a jogi képviselők kísérletet tehetnek arra is, hogy összefoglalják azon közös megállapításokat, amelyekkel már esetlegesen körvonalazódhat egy olyan konszenzusos megállapodás szövege, amely így már használható lehet az ügyben érintett személyek részére és határozati javaslatként a Tisztelt Képviselő-testület elé terjeszthető.

A helyzet ténybeli és jogi értékelését az alábbiakban kívánom összefoglalni:

Biatorbágy (ekkor még) Nagyközség Önkormányzata határozatával döntött a Forrás út- Iharos völgy térsége közérdekű telekrendezéséről a 140/2005 (06.23) Öh számú határozattal. Ezen határozat 8. pontja egyértelműen rögzítette, hogy „A kérelem 2. része is teljesíthető, mely szerint a 0107 hrsz. Közút a 0109 –es helyrajzi számú terület irányába áthelyeződik kb. 50 m-rel …".

2005. November 24-én Felek előszerződést kötöttek egymással. Az Előszerződés 1.1 pontja utal az előző bekezdés szerinti határozatra, amely álláspontom szerint egyértelműen a Felek szerződési akaratát rögzítette.

Az Előszerződés 1.4 pontjában álláspontunk szerint véletlenül egy elírást történt, miszerint „50m-el" helyett „50 m2-el"" lett rögzítve. Az „elírás" jelleget véleményem szerint az alábbi körülmények megfelelően igazolják:

1. Az Ügyfeleim kérelmére indult szerződéskötést előkészítő eljárásban a kérelmekben következetesen 50m-es áthelyezési iránti igény szerepel. A Tisztelt Önkormányzat részéről ezen szerződéskötéshez szorosan kapcsolódó (a szerződési akaratot szemléltető) előkészítő eljárásban elutasító vagy „50 m2-re" utaló megjegyzés nincsen.

TEL/FAX: 06 1 336 0352
E-MAIL: KCSLAW@T-EMAIL.HU

2. Az előszerződést megelőző szakban a Tisztelt Önkormányzathoz benyújtott kérelmekhez egyebekben vázrajz is csatolásra került, amelyen szaggatott vonallal jól látszik, hogy a 0107 hrsz-ú közút feletti részen kb. párhuzamosan az új javasolt közút szerepel, amely arányaiban is 50 méteres távolságot mutat.

3. A végül aláírt Előszerződés – amely az elírást tartalmazza – formáját az Önkormányzat bocsátotta rendelkezésünkre. Erre észrevételezéseket is tettünk, sőt ekkor javasoltam mellé a vázrajz beillesztését is, amely lemaradt.

4. A jogi képviselők levelezése egyebekben egyértelműen mutatja, hogy az 140/2005 (06.23) Öh határozat szövegezését végezték el rohamléptekben "Figyelemmel a másik fél szinte mindennapos érdeklődésére" – ahogy írta Irodád is a véleményezés kapcsán.

5. Egyebekben tényszerű, hogy a 179/2008 (10.02) Öh számú határozat meghozataláig, illetve azt megelőző rövid időintervallumig senki sem hivatkozott arra, hogy a Felek akarata „50m2" lenne.

6. Sőt a Felek által közösen lefolytatott hatósági eljárások során az 50 méteres áthelyezési szándékot érvényesítették konzekvensen (pl. erdészeti eljárás, amely jogerősen zárult). De ez világosan követhető a Tisztelt Önkormányzat képviselői részéről tett nyilatkozatokban is Pl. 2007-ben Guttmann Szilvia egy előterjesztésben részletesen kifejti az 50 méteres (!) áthelyezésre vonatkozókat, sőt azt is, hogy a kérelmező (Harmati Rita) változási vázrajzot nyújtott be, amelyben hatósági eljárást is kezdeményez az NKH-nál az útáthelyezés ügyében.

A fentiek alapján álláspontom szerint egy polgárjogi perben Ügyfeleim igényét a végszerződés megkötésére vonatkozóan a bíróság feltehetőleg akceptálná a sokrétű bizonyítékok alapján. Tekintettel a fentiekre az alábbiakat javaslom az ügyben:

1. Tartsunk egy utolsó személyes egyeztetést és foglaljuk össze vázlatosan azon megállapításokat, amely a jogvita kapcsán a Feleket a döntésben segíthetik. Előre láthatólag a 2010. február 2-án 11 órás időpont számomra megfelel a Városházán (Kérlek, szíveskedj jelezni felém, amennyiben Számodra mégsem jó.).

2. Arra vonatkozóan, hogy Ügyfeleim mely útáthelyezési módozattal értenek egyet, most nem szeretnék nyilatkozni, de talán a legmegfelelőbb az lenne, hogy ha összegeznénk a módozatokat (talán rajzszerűen is, de természetesen nem a jogászok által), így az érintettek egyértelműen dönthetnének arról, hogy létezik-e „közös" nyomvonal.

3. Közös kérelemben kérhetnénk szünetelést a Pest Megyei Bíróság előtt Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete által hozott 179/2008.(10.02.) Öh. számú határozatának hatályon kívül helyezésére irányuló eljárásban, így megfelelő idő állnak rendelkezésre a jogvita konszenzusos eljárás.

Segítő közreműködésed előre is köszönöm és várom szíves visszajelzésed!

Üdvözlettel:

Kovács Csaba Ügyvédi Iroda
Dr. Kovács Csaba ügyvéd
1023 Budapest, Ürömi u. 48
Adószám: 18180262-3-41

Dr. Kovács Csaba
ügyvéd

TEL/FAX: 06 1 336 0352
E-MAIL: KCSLAW@T-EMAIL.HU

KOVÁCS CSABA ÜGYVÉDI IRODA
1023-Budapest,
Ürömi utca 48.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Érkeztetés száma: 2010 FEBR 09
Iktatószám:

Dr. Kiss György Ügyvéd Úr részére

Ady Endre út 13.
2200 Monor

Tárgy: 0107 hrsz-ú út áthelyezési ügye - Biatorbágy

Budapest, 2010. február 9.

Faxon és postai kézbesítés útján

Tisztelt Kartársam!

Alulírott, dr. Kovács Csaba ügyvéd ügyfeleim **HARMATI RITA** (anyja neve: Szougott Gizella, lakik: 2051 Biatorbágy, Iharos 096/2 hrsz.) és **MOLNÁR TIBOR** (anyja neve: Török Anna; lakik: 2051 Biatorbágy, Iharos 096/2 hrsz.) képviseletében mai napon a fenti ügyben kézhez kapott, Dr. Palovics Lajos Polgármester Úr előterjesztésével kapcsolatosan az alábbiakat hozom szíves tudomásodra.

Az eljáró jogi képviselők által készített közös dokumentumból egyértelműen kiderül, hogy Ügyfeleim kizárólag a csatolt vázrajzon 1. és 3. számmal jelölt útvonalakat tudják elfogadni a vita konszenzussal történő rendezése érdekében.

Az előterjesztés ezzel szemben a következőkre utal:

a) Az előterjesztés egyáltalán nem teszi lehetővé (sőt egyenesen kizárja), hogy a Tisztelt Képviselő-Testület döntsön Ügyfeleim javaslatáról (ezáltal a peren kívüli megállapodást eleve lehetővé tegye), hiszen az „A" javaslat szerint „a mellékletben szereplő nyomvonal" megjelölés szerepel, ami akár jelenthetné az 1-es, a 2-es, vagy 3-as nyomvonalat, vagy akár más számozással nem szereplő „egyéb vonalat" is.

b) A „B" határozati javaslat, amely a közlekedési hatóság megkeresésétől dönt, szintén a közös javaslat ellen hat, hiszen ez kizárólag a Tisztelt Önkormányzat ki nem dolgozott javaslatának (nyomvonalának) előterjesztéséhez lehetne szükséges, mivel „az Önkormányzatnak konkrét javaslata nem lelhető fel" - ahogyan azt közösen észleltük. Az előkészítési munkálatokhoz pedig szükségtelen testületi döntést hozni, hiszen saját útügyi hatósága önállóan jogosult erre. Az NKH pedig már hosszú ideje elvben állást foglalt abban, hogy az Ügyfeleim javaslata az útügy számára elfogadható

c) Összességében értékelve pedig felvetheti az előterjesztő Polgármester Úr személyi felelősségét is, hiszen eleve lehetetlenné tesz azt, hogy a szerződő Tisztelt Önkormányzat döntéshozatalra jogosult szerve megegyezéses jognyilatkozatot tegyen a Felek közötti költséges, hosszú és Ügyfeleimen kívül pedig számos helyi lakost érintő jogvita lezárása érdekében.

TEL/FAX: 06 1 336 0352
E-MAIL: KOSLAW@T-EMAIL.HU

KOVÁCS CSABA ÜGYVÉDI IRODA
1023-Budapest,
Ürömi utca 48.

Tekintettel a fentiekre és arra, hogy közös „felkérést" kaptunk a vita rendezéséhez szükséges javaslatok előterjesztésére, ezúton kérném abban szíves közreműködésed, hogy Ügyfeleim javaslatát legalább az „A" javaslat szövege tartalmazza, ezáltal legalább elviekben alkalmas legyen a vita kezelésére az előterjesztés.

Ügyfeleim tehát a következő határozati javaslat előterjesztésére tesznek indítványt:

„Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta Harmati Rita útáthelyezési kérelméről szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület határoz arról, hogy a Budakörnyéki Földhivatal által Biatorbágy külterület 0107 hrsz alatt nyilvántartott közút a mellékelt vázrajz szerint 3. számmal megjelölt új nyomvonalra kerüljön áthelyezése és ennek érdekében Molnár Tiborral és Harmati Ritával telekalakítási szerződést köt.".

Segítő közreműködésed előre is köszönöm. Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármilyen kérdése vagy kérése lenne, szívesen állok a rendelkezésére.

Üdvözlettel:

Kovács Csaba Ügyvédi Iroda
Dr. Kovács Csaba ügyvéd
1023 Budapest, Ürömi u. 48
Adószám: 18100262-2-41

Dr. Kovács Csaba
ügyvéd

TEL/FAX: 06 1 336 0352
E-MAIL: KOVACSAWAT-EMAIL.HU