



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: javaslat a Budapest, IV. ker. 71182/17 helyrajzi számú ingatlant érintő engedély nélküli közterület-használati ügyben egyezség jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

A TESCO-GLOBAL Áruházak Zrt. 2012. március 26. napja óta 1/1 arányú tulajdonosa a Budapest, IV. ker. 71182/16 helyrajzi számon nyilvántartott beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (Munkásotthon utca – Rózsa utca – Árpád út által határolt terület). A terület egy részén az utóbbi években magánparkoló üzemel, a tulajdonos az ingatlant 2017. júniusában értékesítette a VIA ÁRPÁD Ingatlanforgalmazó Kft. részére, az azonban a korábbi jogviszonyokat nem érinti.

A fenti ingatlan melletti – a Munkásotthon utca felőli –, 71182/17 helyrajzi számú közterületi besorolású (közpark) ingatlan Önkormányzatunk 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Önkormányzatunk 2016. áprilisában – reklámtáblák felmérettetése során – észlelte, hogy a TESCO-GLOBAL Áruházak Zrt. tulajdonában álló ingatlant határoló kerítés nem teljesen az ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatáron húzódik, hanem az a Munkásotthon utca felőli oldalon közterületet is – jogellenesen – lekerít kb. 419 m² területen.

Önkormányzatunk a 2016. május 9. napján kelt felhívásban, a kötelezettet felszólította a kerítés telekhatárra történő áthelyezésére, valamint – jogellenes közterület-használat jogcímen, 2011. május 9. napjától 2016. május 9. napjáig terjedő időszakra megállapított – bruttó 372.398.820.- Ft, tízszeres mértékű közterület-használati díj megfizetésére.

A kötelezett a fizetési kötelezettségét az egyeztetések során folyamatosan vitatta, a korábbi tulajdonosokra, rosszhiszeműségének hiányára, illetve arra hivatkozott, hogy az újpesti építési hatóság 2012.-ben hozott, tárgyi kerítés felújítására vonatkozó határozata sem tér ki kifejezetten a túlterjeszkedés problémakörére. Kötelezett továbbá hivatkozott az érintett terület rész elbirtoklására is. A tulajdonos a kerítést 2016 októberében visszahelyezte a telekhatárra, ezzel megszüntette a jogellenes állapotot.

A TESCO-GLOBAL Áruházak Zrt. 2017. április 7. napján jogi képviselője útján kérte a visszamenőlegesen megállapított, jogellenes közterület-használatra vonatkozó tízszeres díj összegének bruttó 30.000.000.- Ft-ra történő mérséklését.

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a 45/2017. (IV.12.) GPEB számú határozatával úgy döntött, hogy a TESCO-GLOBAL Áruházak Zrt. kérelmében foglaltakhoz nem járul hozzá, és nem engedélyezi a 2016. május 9. napján, 5 évre visszamenőleg, jogellenes közterület használat jogcímen megállapított tízszeres mértékű díj bruttó 30.000.000.-Ft-ra történő mérséklését.

A Bizottság döntését követően – mivel a Kötelezettől újabb ajánlat nem érkezett – Önkormányzatunk a TESCO-GLOBAL Zrt. ellen a Fővárosi Törvényszéknél keresetet nyújtott be. A kereseti kérelem tízszeres mértékű közterület-használati díj jogcímen bruttó 372.398.820,- Ft tőke és járulékaik összegre került benyújtásra. A Fővárosi Törvényszék a pert a 40.P.21.651/2017/10 sorszámú végzésével 2017. szeptember 7. napján megszüntette. A bíróság az ügyet a jogalap tekintetében érdemben nem vizsgálta, hanem csak azt értékelte, hogy az eljárásra van-e hatásköre. A bíróság álláspontja szerint a jogellenes közterület-használatból eredő igények érvényesítésénél a jogviszonyban egyaránt fellelhetők a polgári jogi és a közjogi elemek. A Törvényszék értékelése szerint viszont többségben vannak a közjogi elemek, így az ilyen ügyekben a polgári bíróságnak nincs hatásköre, az ügyben önkormányzati hatósági határozatot kell hozni, amelynek felülvizsgálata a közigazgatási bíróságnál kezdeményezhető. Megjegyezni kívánom, hogy a bírói gyakorlatban ettől eltérő álláspontok is kialakultak.

A bíróság arra is kötelezte Önkormányzatunkat, hogy az alperes részére fizessünk meg bruttó 2.535.816,- Ft perköltséget.

Mivel a jogvita folytatása előre nem látható eredménnyel járna, így a további lépések megtétele előtt újabb egyeztetést kezdtünk a kötelezettel, aki a rosszhiszeműségét továbbra is vitatta, de készséget mutatott a jogvita peren kívüli lezárására.

A TESCO-GLOBAL Áruházak Zrt. jogi képviselője útján 2017. október 18-án újabb egyezségi ajánlatot tett, melynek lényege, hogy a jogvita végleges lezárása fejében megfizetne az Önkormányzat részére bruttó 63.000.000,- Ft-ot, egyben vállalná, hogy a permegszüntető végzésben megállapított perköltséget az Önkormányzattal szemben nem érvényesíti.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a fenti egyezségi ajánlatot szíveskedjen elfogadni. Ennek következtében elkerülhetnénk egy több évig elhúzódó és – a bizonytalan joggyakorlat miatt is – előre nem prognosztizálható kimenetelű jogi eljárást.

Újpest, 2017. október 24.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat

A Képviselő-testület elfogadja a Budapest, IV. ker. 71182/17 hrsz.-ú közterületi ingatlan engedély nélküli használatával kapcsolatban a TESCO-GLOBAL Áruházak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2040 Budaörs, Kinizsi út 1-3.) által tett egyezségi ajánlatot elfogadja, egyben jóváhagyja, hogy a Társaság – a jogvita végleges lezárása érdekében – megfizet az Önkormányzat részére bruttó 63.000.000,- forintot és – a jogi képviselőjére is kiterjedően – lemond a Fővárosi Törvényszék 40.P.21.651/2017 számú eljárásával kapcsolatban az Önkormányzattal szembeni perköltség igényéről, illetve annak érvényesítéséről. A fentiek teljesülése esetében az Önkormányzat a tárgyi ügyben a további igényérvényesítésről lemond.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az egyezés megkötésére és a szükséges jognyilatkozatok kiadására, aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos