

Petőfibánya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. december 10-én megtartott rendkívüli, nyílt üléséről készült jegyzőkönyv

T a r t a l o m:

- *Jegyzőkönyv*
- *Jelenléti ív*
- *Mellékletek*


Juhász Péter
Polgármester




Dr. Gyirán Viktor
Jegyző

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Petőfibánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 10-én megtartott rendkívüli, nyílt üléséről.

Az ülés helye:

Polgármesteri Hivatal, Polgármesteri szoba

Jelenlévő képviselők:

Juhász Péter, polgármester
Szluca Norbert, alpolgármester
Kissné Tóth Kinga
Molnár József
Nagy Katalin
Simon Sándor

Tanácskozási joggal résztvevők:

Dr. Gyirán Viktor, jegyző
Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd
Dr. Hegedüs András, ügyvéd
Katalánné Czakó Andrea, helyi lakos
Dr. Katalán Gergely Tamás, helyi lakos

Javasolt napirendek:

1. Katalánné Czakó Andrea és Petőfibánya Községi Önkormányzat között a Petőfibánya 324., 315/2, 314., 324. helyrajzi számú ingatlanok telekhatárainak ügyében tartandó egyeztetés
2. Egyebek

Juhász Péter, polgármester

Köszöntöm a jelenlévőket rendkívüli testületi ülésünkön. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 7 tagja közül jelen van 6 fő. Ondrék Attila jelezte távolmaradását. Megállapítom, hogy a Testület határozatképes. Javaslom a napirend elfogadását a meghívó szerint.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja a napirendet.

I. NAPIREND

**Katalánné Czakó Andrea és Petőfibánya Községi Önkormányzat között a
Petőfibánya 324., 315/2, 314., 324. helyrajzi számú ingatlanok
telekhatárainak ügyében tartandó egyeztetés**

Juhász Péter, polgármester

A mai ülésen Katalánék és az önkormányzat között húzódó per miatt vagyunk itt, egyeztetés céljából. Nem ragaszkodom ahhoz, hogy az SZMSZ szerint menjünk. Kérem, hogy múltbéli sérelmeket ne hozzunk fel, az ilyesmit nem tartom előremutatónak. A két ügyvéd egyeztessen. Önkormányzatunkat dr. Hegedüs András képviseli, átadom neki a szót.

Dr. Hegedüs András, ügyvéd

A Hatvani Járásbíróságon folyik a peres eljárás, jelenleg szünetel, a volt óvoda körüli terület telekhatárai miatt. A helyzet az, hogy a térkép szerinti, azaz a jogszerű állapotot szeretné az önkormányzat visszaállítani. A per során felmerülő egyezségi ajánlatra nyitott a bíróság, de az is lehet, hogy folytatódik a per. Ezért vagyunk most itt.

Az alperestől érkezett egy kérelem, előterjesztés az egyezsége, amit meg kellett vizsgálni, ami alapján kellett javaslatot tennem. Először is szeretném kifogásolni a jogszabályi hivatkozás hiányát. Nem találok benne, hogy ha nem úgy szavaz a Képviselő-testület, ahogy Önök szeretnék, akkor milyen jogszabályra hivatkozva helyezik kilátásba a Kormányhivatali és Állami Számvevőszéki ellenőrzéseket. Nem értelmezhető számomra, hogy milyen jogszabályt sért a Testület, ha nem úgy szavaz, ahogy Önök szeretnék. Kérem, hogy fejtse ki, hogy milyen jogszabály szerint folytathatnak ezek az ellenőrző szervek vizsgálatot az önkormányzatnál. Továbbá hiányolom a kérelemből a konkrét határozati javaslatot is, azt mondjuk még itt és most lehetne pótolni, enélkül a Testület nem tud döntést hozni. Nem tudom pontosan, hogy mit kérnek Önök a Testülettől. A Képviselő-testület nem utasítható, mert tulajdonosként vannak jelen az önkormányzat nevében. A testületet nem lehet kényszeríteni. Befolyásolni sem szabad, mert a polgárok választották őket. Saját lelkiük, szívük, szent meggyőződésük szerint kell dönteniük, a döntéseikben nem utasíthatók, nem befolyásolhatók. Az önkormányzatot rendszeresen vizsgálja a Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztálya. Tegyük fel, hogy Jegyző Úr téved, akkor a Törvényességi felügyelet szól. Az Állami Számvevőszék is rendszeresen ellenőrzi az önkormányzatot és semmilyen észrevétel nem érkezett.

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Helyismeretem nincs. De fontos dolgot mondott, emberek ülnek itt. Egy dolog, hogy mit mond a jogszabály, egy másik dolog, hogy milyen méltányolható kérése van az ügyfelemnek a telekkel kapcsolatban, amiről azt hitte, hogy ő a tulajdonosa. Ez nem jelenti azt, hogy a két érdeknek összeütközésbe kell kerülnie. Pályázatokhoz, rendezéshez szükséges területeket az önkormányzat meg tudja tartani, közben hozhat olyan döntést, ami a kérelmezőnek is jó.

A viszontkeresetünk egy elbirtoklásról szól, az önkormányzat birtokvédelmi kérelmére válaszul, tekintettel a jogfolytonos és hosszú idejű birtokállapotra. De ezek mellett a kérdés rendezhető.

Bizonyos megjelölésű nyilvántartás szerinti ingatlan esetében nem számít, hogy folyamatosan ki birtokolja ezeket a területeket. Ez közpark minősítésű, jogukban áll peren kívül ezt a minősítést megváltoztatni, területátcsoportosítást elvégezni. Ez az önkormányzatnak is jó és a kérelmezőnek sem sérülnek annyira az érdekei, ami számára elfogadhatatlan.

Mindkét felet mulasztás terheli, ez lett volna a megfelelő szintér annak, hogy a kérdést rendezzük.

Az előterjesztés a kérelmező részéről éreztetni kívánta, hogy szeretne hasonló elbírálást kapni, mint ahogyan egyesek már részesültek egy bizonyos fajta bánásmódban. Határozati javaslat tényleg nincs. Mi nyitottak vagyunk, ezért nincs. Mi tudjuk, hogy milyen területet birtokol, gondolom, hogy a Képviselő-testület is tudja.

Dr. Hegedüs András, ügyvéd

Semmilyen módon nem befolyásoltam a képviselőket. Ha bármilyen kérdés felmerül, én szívesen válaszolok. Mindenki tud arról, hogy milyen területekről van szó, különben nem tudtak volna ülésezni.

Juhász Péter, polgármester

Így van, és hogyan menjünk tovább?

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Nem tapasztalok kompromisszumképtelenséget a kérelmező részéről. Van egy terület, aminek szeretné rendezni a sorsát úgy, hogy az önkormányzatnak is kedvező legyen. Van egy másik terület, amire igényt tartana. A hátsó telekrészt és az oldalsó telekrészt elkülöníteném. Az eredeti per, ami miatt a birtokvédelem indult, azzal kapcsolatban a kérelmező nyitott, de ennek az lenne az ára, hogy a másik telekrész, ami felmerült, arra igényt tartana, függetlenül attól, hogy ez közpark minősítésű. Ő az, aki gondolja, birtokolja.

Dr. Hegedüs András, ügyvéd

Volt két további előző per, de nem jutott tárgyalási szakaszba. Erről valamilyen tájékoztatást kaphatnak a képviselők? Felmerült, hogy ennél az asztalnál meg lehet oldani méltányosan, jóhiszemű hozzáállással az ügyet. Azt is tudnia kellene a képviselőknek, hogy ki kit és hogyan keresett meg első lépésként. Hogyan alakultak a dolgok, amikor mi még nem pereskedtünk.

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Akkor nem én voltam a jogi képviselő, szerintem ne hánytorgassuk fel.

Dr. Hegedüs András, ügyvéd

Örülök, hogy változott a hozzáállás. Pontosítanék az óvoda kerítésénél.

Térképen mutatja.

Két egyenes határral mindenkinek jó lenne a bíróság szerint is, ezen a hátsó területen.

De ez a térkép nem tartalmazza, hogy az oldalsó részen sem úgy van a kerítés. A két korábbi perigény, ami nem jutott tárgyalási szakaszba, erre vonatkozott. De erről nem szeretnének lemondani. Itt nem egyenes a telekhatár.

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Megértem az óvoda területével kapcsolatos követelést, de a másik terület, ami felmerült, az önkormányzatnak eddig sem kellett. Közpark jellegét elvesztette. Nem értem itt, hogy mi az önök érdeke, hogy miért ragaszkodnak ennyire a térképhez. Nem tudom, hogy itt mi az indok.

Dr. Gyirán Viktor, jegyző

Tisztában van a kérelmező azzal, hogy egy településrendezési tervmódosítás mennyibe kerül? Állami és önkormányzati főépítészek bevonása, szakhatóságok közreműködésének igénybevétele stb... Legutóbb több, mint 7 millió forintjába került ez az önkormányzatnak. Arra kérném Önöket, azt válaszolják meg, miért jó ez az önkormányzatnak? A kérelmező ebben az esetben állja a költségeket?

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Nem véletlenül került az előterjesztésbe jó pár természetes személy, gondolom ők is állták ezeket a költségeket.

Dr. Gyirán Viktor, jegyző

Azoknak a helyrajzi számoknak semmi közük ezekhez a helyrajzi számokhoz. A közpark a 324-es hrsz-ú ingatlanon van, az Önök által jelzett garázsok pedig önálló ingatlanokon találhatóak, így a 319-es, 320-as és 321-es hrsz-ú ingatlanokon. Ott kivett garázsok vannak, az nem közpark, ki vannak véve a közpark zöldterületéből. A területet már így kaptuk meg Lőrincitől, mikor a település levált.

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Ez milyen eljárás? Milyen költségek ezek, miről beszélünk.

Dr. Gyirán Viktor, jegyző

A településrendezés módosítása olyan 6-7 millió forintba kerül, legalábbis ennyi volt legutóbb. Újra felteszem a kérdést, miért jó az az önkormányzatnak, ha egy zöldterületről, egy közparkról lemond, ingyen ajándékozik oda valakinek, úgy, hogy ez még az önkormányzatnak kerül 7 millió forintba?

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Senki nem mondta, hogy jó az önkormányzatnak, ha 6-7 millió forint költsége felmerül, az bármiért is jó. De az önkormányzat eddig sem birtokolta a területet, eddig sem foglalkozott ezzel a területtel. Nem feltételezem, hogy csak ezzel az eljárással lehetne rendezni ezt. Értem a szándékot, van némi mögöttes tudomásom is arról, hogy itt miért vannak ellenérzések ügyfelem és jegyző úr között.

Dr. Gyirán Viktor, jegyző

Kifejtené ezt bővebben, milyen személyes ellentétek vannak közöttünk, amiről én nem tudok?

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Nem. Nem ezért vagyunk itt, hanem hogy elkerüljünk egy peres eljárást. Nem szabad elfelejteni, hogy az akkori önkormányzat úgy adta el azt a területet. Empátia süllyedjen mindenkibe, hogy valaki megvásárol egy területet, aztán 20-30 év múlva azt mondják neki, hogy az nem az övé.

Nem csak a kérelmező, aki tévesen birtokol, hanem a jogelőd adta tévesen el.

Szluka Norbert, alpolgármester

Tehát a kérelmező hibázott és tévesen birtokol?

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

A kérelmező valóban nem járt el kellő körültekintéssel, mindekét fél hibázott, nem csak ő.

Dr. Gyirán Viktor, jegyző

Őn azt mondta, hogy velem van a probléma, velem szemben áll fent személyes ellentét, ezt kifejtene, vagy Andrea, mert én is szeretném tudni, mi az, ha már rám hivatkoznak!

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Volt arról szó tárgyaláson, hogy személyes ellentét van. Önnek itt nem ez a feladata, hogy kikiabáljon a kérelmezőnek.

Juhász Péter, polgármester

Fejezzük ezt be! Megoldást keresünk, nem hibást. Úgy gondolom, hogy elődöm észrevett egy 30-50 éves hibát. Volt egy tárgyalás. Kimentünk a helyszínre megegyezni, megbeszéltünk mindent. Pince marad, stb. Ebben megegyeztünk. Megpróbáljuk a MÁK felé beadni, hátha a 80 millió forintos pályázathoz elfogadják így is. Az a kerítés nekünk tök jó lett volna, de a pályázatokhoz a térkép szerint lett benyújtva. 2500 ember érdeke, hogy meglegyen ez a m² és ne kelljen visszafizetni 80 millió forint pályázati pénzt. Én akkor azt hittem, hogy ebben meg is egyeztünk.

Itt ez a másik rész, amin viszont nem tudok változtatni. Én abból indulok ki, hogy valaki rosszul rajzolta le a térképet. De ezen én nem tudok változtatni. Vagy a kerítést kell beljebb tenni vagy kérelemre településrendezési tervet módosítani, ami legutóbb 7 millió forintba került. Mi a megoldás hívei vagyunk. Az óvodánál húzzuk meg a határvonalat, erre a területre meg kérelmet kell beadni. Ráadásul 1500 m², az két építési telek. Én itt 2500 embert képviselek. Nem költhetek arra el 7 millió forintot, hogy 1500 m²-t odaadjak neked ingyen. Nekem ezzel el kell számolni, hűtlen kezeléssel beszélünk, nem mutyizhatjuk le egymás között. De ne az legyen az ára, hogy akkor tesszük rendbe a határvonalat az óvoda kerítésénél, ha neked adjuk ezt a területet. Mi ezt nem tudjuk egyben tárgyalni. Érti az Ügyvédnő? Nem hozhatunk egy ilyen döntést. Hogy számolok el falunapon a polgároknak?

Ezt az oldalsó területet teljesen külön kell tárgyalni. Nem lehet így. Az óvodai határral kapcsolatban meg földmérővel fel kell venni a kapcsolatot, ennek is az árát közöttünk megbeszélni. De az oldalsó terület egy másik tárgyalás alapja.

Dr. Katalán Gergely Tamás, helyi lakos

Ha megoldjuk az óvoda kerítésének az ügyét, akkor nem folytatódik a per?

Juhász Péter, polgármester

Miért folytatódna? Nem mi akartuk ezt az egészet.

Dr. Hegedüs András, ügyvéd

Azt szeretném jelezni, hogy a jogelőd az adás-vételi szerződésen térkép szerinti m²-t adott el, nem kerítés szerinti. Az a szerződés a térkép szerint rajzoltnak megfelelő. A térkép nem hibás. Azért volt rossz helyen a kerítés, mert ott minden terület az önkormányzaté volt, tehát oda tette a kerítést, ahová akarta. De a szerződésben a m² a térkép szerint került kiszámolásra. Tehát az nem felülírható.

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Az eladónak akkor is van felelőssége. Nem azt adta el, ami a térképen szerepel.

Juhász Péter, polgármester

Mi csak kérjük vissza, ami a miénk. Az én érdekem az, hogy az óvoda udvarán a m² legyen meg. A kerítést ki kell javítani, hogy egyenes legyen, ha úgy jobb. Mi értjük az igényt, de nem adhatjuk oda. Nem vállalhatjuk fel.

Dr. Hegedüs András, ügyvéd

Van egy kereseti kérelmünk. Arra van egy viszontkereseti kérelem. Ha mi ettől elállunk, de ők nem? Mi az, amitől a per megszűnik? Ha megszűnik, akkor nem változtat sokat.

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Mi az időhúzás?

Dr. Hegedüs András, ügyvéd

Jelenleg szünetel az eljárás. Ha nem jön létre megint egyezség, akkor megint évekig pereskedhetünk. Legyen egy határozati javaslat.

Juhász Péter, polgármester

Itt most csak az óvodakerítés sorsát tudjuk rendezni, a közparkot nem.

Dr. Hegedüs András, ügyvéd

Itt most nem tudok tanácsot adni, mert azzal a másik félnek is adnék tanácsot. Nem ez a dolgom.

Juhász Péter, polgármester

Ha át is van minősítve, Jegyző úr, hogyan tudjuk az ingatlant átruházni?

Dr. Gyirán Viktor, jegyző

Ingatlant eladni csak pályázat útján tudunk. A szabályzataink és rendeletünk alapján az kapja meg az ingatlant, aki a legtöbbet ígér érte. Petőfibányán a legkisebb beépíthető telek mérete 550 m². Ez az 1500 m² két építési teleknek felel meg. Ha jól tudom, a Hegyalja utca végén 12 millió forint egy ekkora telek ára, itt pedig két telekről beszélünk, továbbá a településrendezés 7 milliós költségéről, ami így összesen a 30 milliót is meghaladja.

Szluka Norbert, alpolgármester

Tehát akkor nem is csak kizárólag neki tudjuk eladni. Akkor ez felülír mindent, nem?

Juhász Péter, polgármester

Csak értsétek, hogy még ez is benne volt a pakliban.

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Nem tudom, hogy az óvodához tegyünk-e határozati javaslatot.

Dr. Hegedüs András, ügyvéd

Nem értem, hogy miért van az, hogy ha pereskedünk, akkor egyben kezeljük, ha megállapodunk, akkor külön. Miért nem szűnhet meg a per arra, amire itt és most megállapodunk? Vagy ha megállapodunk, akkor miért érdeke az önkormányzatnak az, hogy ne legyen ítélet? Miért baj az, ha a bíróság az önkormányzat kérelmének helyt ad és lesz egy végrehajtható bírósági ítélet?

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

Mondhatnám, hogy a per folytatása az Ön munkadíja...!

Dr. Hegedüs András, ügyvéd

Akkor vigyük perköltségmentesen tovább a pert. Hogy ne ez legyen, hogy az én pénzem miatt?

Dr. Madarassy-Nemes Ágnes, ügyvéd

A hátsó rész a fontos, ott le lehetne jogerősen zárni.

Juhász Péter, polgármester

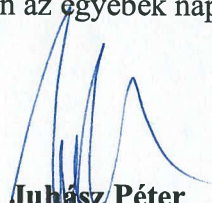
Mi 2029. májusáig vagyunk itt. Nem akarjuk a régi csontvázakat megtartani.

Szluka Norbert, alpolgármester

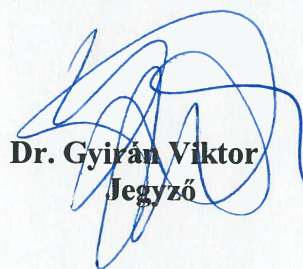
Az a célunk, hogy ne maradjanak anomáliák. Akkor ennek a megbeszélésnek vége.

Juhász Péter, polgármester

Van az egyebek napirendi ponthoz még téma? Amennyiben nincs, az ülést bezárom.


Juhász Péter
Polgármester




Dr. Gyirán Viktor
Jegyző

A jegyzőkönyv hiteléül:


Smid Klaudia
jegyzőkönyvvezető

