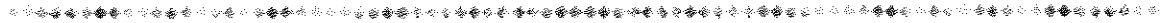




KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
JEGYZŐJE

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050; (28) 561-051
@ jegyzo@kerepes.hu



JELZÉS JOGSZABÁLYSÉRTŐ DÖNTÉSRE VONATKOZÓAN

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdésének e) pontja alapján Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. január 22-i ülésén, a Panoráma lakópark víz- és csatornahálózata átvételének engedélyezése című napirendi pont tárgyalása során hozott, 13/2019. (I.22.) Kt. határozat, mint Képviselő-testület által hozott döntés egyes pontjainak - álláspontom szerinti - jogszabálysértő volta miatt, egyezően a Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. január 22-i ülésén általam elmondottakkal, **jogszabálysértésre hivatkozva jelzést teszek.**

A tárgyban, 2019. január 10. napján kelt előterjesztésben részletesen kifejtett, a tulajdon - beleértve a közmű tulajdont is – szerzésére, a tulajdonos jogállására vonatkozó jogi álláspontot változatlan tartalommal fenntartom.

Álláspontom szerint - különösen az e témában általam megismert, az elmúlt 10-12 évben keletkezett, az előterjesztéshez részben csatolt iratok tartalmára tekintettel - mind az előterjesztés eredeti, két pontból álló határozati javaslata, mind az ezt módosító, helyébe lépő, új - az előterjesztő által 2019. január 15. napján aláírt, a képviselők számára utólag postázásra kerülő - 8 pontból álló, az előterjesztéshez csatolt határozati javaslata - álláspontom szerint jogilag megalapozott.

Az alábbi jogszabályi helyek megsértése okán Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testülete által hozott 13/2019. (I.22.) Kt. határozat több pontja is jogszabálysértő, a határozat alapján joghatást kiváltó szerződés vagy megállapodás nem köthető.

Az előterjesztés tárgyát érintő víz- és csatorna beruházás megvalósításhoz a vízjogi létesítési engedélyt a Közép Dunavölgyi Környezetvédelmi- és Vízügyi Felügyelőség KTVF: 13186-3/2013. számon a Panoráma Építőközösségnek adta meg.

Az engedély kiadásakor az eljáró hatóság nem észlelte, hogy a kérelmező jogi személyiség hiányában, - az engedélyezési eljárásakor hatályos - a polgári törvénykönyvről szóló, 1959. évi IV. törvény építőközösségre, mint polgári jogi, személyegyesítő társaságra vonatkozó, 578/B-F. pontjai alapján az Építőközösség az eljárásban ügyfél minőségben nem járhatott volna el, az Építőközösség részére engedély nem lett volna adható.

Ezen jogi tények ismeretében az előterjesztő az eredetileg két pontból álló javaslatát nyolc pontra bővítette és akként terjesztette a Képviselő-testület elé, hogy a jogképességgel rendelkező, jelenlegi ingatlantulajdonosoktól, mint természetes személyektől történjen meg a víz- és csatornahálózat tulajdonba vétele, az üzembe helyezést követően.

A Képviselő-testület ülésén megjelent tulajdonosok beruházóként az Építőközösséget jelölték meg, ezért a Képviselő-testület tagjai a 8 pontot tartalmazó határozati javaslatot, a megjelent tulajdonosok kérésére, a helyszínen szóban előterjesztett módosításokkal - jogszabálysértésre hivatkozó jelzést követően - fogadták el.

Tették ezt azért, mert a Kerepes Város vezetésének egyértelmű szándéka a víz- és csatorna rendszer mielőbbi átvétele, illetve az átvételi eljárás haladéktalan elindítása annak érdekében, hogy az adott területén a lakóházak építése mielőbb megkezdődhessen.

A 8 pontból álló határozati javaslat 1. pontjának utolsó mondata törlésre került, mely alapján jogilag nem állapítható meg, hogy kit tekinthet az Önkormányzat a víz- és csatornarendszer tulajdonosának, ki vehet részt az átvételi eljárásban.

A 8 pontból álló határozati javaslat 5. pontjának törlése miatt nincs rögzítve, hogy kinek a kötelessége a vízjogi fennmaradási és a vízjogi üzemeltetési engedély iránti kérelem benyújtása.

A 8 pontból álló határozati javaslat 6. pontjának módosításával a tulajdonjog átruházásáról rendelkező dokumentumok aláírására a beruházó válik jogosulttá a tulajdonosok helyett. Álláspontom szerint ez a módosított tartalmú határozat jogszabálysértő, tekintettel arra, hogy a Polgári törvénykönyvről szóló, jelenleg hatályos 2013. évi V. törvény és a korábban hatályos 1959. évi IV. törvény alapján az Építőközösség, illetve a polgári jogi társaság jogi személyiség hiányában beruházóként a tulajdonba vételi megállapodás aláírása nem jogosult. Az Építőközösség jogi természetéből adódóan - álláspontom szerint - az eredeti, építőközösség alakulásakor ingatlantulajdonnal rendelkező személyek változása – akár öröklés, akár adás-vétel – esetén nincs jogutódlás, így az ingatlan jelenlegi tulajdonosa és az eredeti, még a víz- és csatornahálózatot megfinanszírozó, annak tulajdonosává váló személy azonossága nem garantálható.

Tulajdont szerezni - álláspontom szerint - csak tulajdonostól lehet, ily módon az Önkormányzat garantálhatóan nem tudna tulajdonossá válni és a tulajdonjog gyakorlásához elengedhetetlenül szükséges rendelkezési jogával bírn.

Kerepes, 2019. január 22.

Tisztelettel:


dr. Ferenc Dóra

