

A' / 16 - 18 / 2018

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Telki Község Képviselő-testületének 2018. november 13-án Polgármesteri Hivatal tárgyalójában megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:

Deltai Károly	Polgármester
Földvári-Nagy László	Képviselő
Halász Terézia	Képviselő
Szigeti Antal	Képviselő
dr. Vida Rolland	képviselő
dr. Lack Mónika	Jegyző
Vetési Vincéné	Pénzügyi Csoportvezető

Távolmaradását jelezte:

Deltai Károly polgármester köszönti a testület tagjait és a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes 5 fő képviselő van jelen, az ülést megnyitja.

Telki Község Képviselő-testülete (egyhangú szavazattal - 5 fő képviselő volt jelen a szavazáskor) határozathozatal mellőzésével az alábbi napirendet fogadta el.

Javasolt napirend:

1./ Völgyrét csatornázás kivitelezése

Előadó: Polgármester

2./ Informatikai fejlesztés támogatásáról

Előadó: Polgármester

3./ A Telki Pipacsvirág Magyar - Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola bővítése tárgyú fejlesztés kérdései Együttműködési megállapodás a Nemzeti Sportközponttal

Előadó: Polgármester

4./ Helyi Építési Szabályzat módosítása döntés a tárgyalásos eljárás lefolytatásáról

Előadó: Polgármester

Zárt ülés

5./ Önkormányzati hatósági ügyben hozott határozat elleni fellebbezés elbírálása

Előadó: Jegyző

Napirendek tárgyalása

1./ Völgyrét csatornázás kivitelezése

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.

Deltai Károly polgármester: Az ÉDV Zrt. szerint még az idei évben el lehet kezdeni a munkákat.

Szigeti Antal: Kérem mutassuk be, hogy a GFT-ből eredő közpénz, nem a magántulajdon fejlesztésére fordítható.

dr. Vida Rolland: Ha nem használjuk fel ezt a pénzt akkor az állam részére vissza kell fizetni.

Deltai Károly polgármester: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta és egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község
Önkormányzat
Képviselő-testülete
152/2018. (XI.13.) Öh. számú**

Völgyrét csatornázás kivitelezése

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Telki Völgyrét Telki, Napsugár út, Fő utca-Kórház fasor-Darázs utca által határolt területén a szennyvízelvezetés kiépítésére - a City Terv Mérnökiroda Kft. által elkészített és a Főváros Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály FKI-KHO:415/2018 számon kiadott vízjogi létesítési engedély alapján – az Északdunántúli Vízmű Zrt-t (2800 Tatabánya, Sárberek 100.) bízta meg a Gördülő Fejlesztési Terv-ben is szereplő beruházási források terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2./ Informatikai fejlesztés támogatásáról

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.

Deltai Károly polgármester: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta és egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község
Önkormányzat
Képviselő-testülete
153/2018. (XI.13) Öh. számú**

Informatikai fejlesztés támogatásáról

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pipacsvirág Magyar - Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola informatikai eszközeinek fejlesztési tárgya 2018.

szeptember 20-án kelt kérelmét támogatja. A támogatást az Óvoda-Iskola Telkiben Alapítvány részére biztosított informatikai támogatás kerete terhére javasolja megvalósítani. A megvalósításhoz szükséges 253.000.- Ft összegű támogatási többletigényt az Óvoda-Iskola Telkiben Alapítvány részére biztosítja a 2018.évi költségvetés tartalék keret terhére.

Határidő: 2018.11.30.

Felelős: Polgármester

3./ A Telki Pipacsvirág Magyar - Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola bővítése tárgyú fejlesztés kérdései Együttműködési megállapodás a Nemzeti Sportközponttal

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.

Deltai Károly polgármester: A Pénzügyi Bizottság tárgyalta és egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község
Képviselő-testülete
154/2018. (XI.13) Öh. számú**

**A Telki Pipacsvirág Magyar - Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola bővítése
tárgyú fejlesztés kérdései
Együttműködési megállapodás a Nemzeti Sportközponttal**

Telki község Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemének keretében a Telki Pipacsvirág Magyar - Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola tanterembővítés fejlesztése tárgyában a Beruházás előkészítésével, finanszírozásával, tervezésével, megvalósításával és átadás-átvételével kapcsolatos feladatok, valamint a feladatok végrehajtásához szükséges együttműködés feltételeinek rögzítése érdekében együttműködési megállapodás ír alá a Nemzeti Sportközponttal.

Felhatalmazza a polgármestert az együttműködési megállapodás, valamint a Megállapodás teljesítéséhez szükséges, a beruházás céljával és az elkészült tervekkel, valamint a hatályos jogszabályokkal összhangban álló, valamennyi nyilatkozatot, hozzájárulást nyilatkozatot, hozzájárulást aláírjon.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

4./ Helyi Építési Szabályzat módosítása döntés a tárgyalásos eljárás lefolytatásáról

Előadó: Polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község
Képviselő-testülete
155/2018. (XI.13.) Öh. számú
határozata
Helyi Építési Szabályzat módosítása
döntés a tárgyalásos eljárás lefolytatásáról**

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosítást, és az alábbi határozatot hozza:

A képviselő-testület 135/2018.(X.05.) Öh. számú határozatával kiemelt fejlesztési területnek nyilvánította a sportcsarnok megvalósítása kiépítése érdekében a Telki 731/22 hrsz-ú területét.

Telki Község Önkormányzat képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezése és elfogadása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c.) pontja alapján tárgyalásos eljárás lefolytatását kezdeményezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Zárt ülésen hozott határozatok

**Telki község
Képviselő-testülete
Telki község képviselő-testület
156/2018.(XI.13.)
határozata**

**Önkormányzati hatósági ügyben hozott határozat elleni fellebbezés
elbírálása**

Telki község képviselő-testülete másodfokú hatósági hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

H A T Á R O Z A T

Szigeti Endre (anyja neve: Szakonyi Erzsébet, születési hely és idő: Kecskemét, 1960.01.07.)
1108 Budapest, Tavas u. 4. 3/21 szám alatti lakosnak a Telki község Polgármesterének
Á/780/2018 számon kiadott önkormányzati hatósági határozatának rendelkező részét

helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős, azzal szemben fellebbezésnek helye nincs. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfél jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezheti. A keresetlevelet a Budapest Környéki Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve, a Telki Polgármesteri Hivatalában határozatom közlésétől számított 30 napon belül lehet 3 példányban

benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya.

INDOKOLÁS

Telki község Polgármestere 2018. július 4. napján kelt határozatában 254.686.- Ft összegű útépitési hozzájárulás megfizetésére kötelezte Szigeti Endre (1108 Budapest, Tavas u. 4. 3/21 szám alatti lakos) ügyfelet a Telki, Zápor u. 903/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében, Telki község Önkormányzat képviselő-testületének 141/2017.(XI.30.) Öh. számú határozata alapján.

Szigeti Endre ügyfél 2018. augusztus 10. napján kelt beadványában fellebbezéssel élt az Á/780/2018 számú Polgármesteri határozattal szemben, egyben kérte az Á/780/2018 határozat visszavonását és a fizetési kötelezettség alóli mentesítést.

Szigeti Endre ügyfél fellebbezésében előadta, hogy tárgyban hozott Á/780/2018 Polgármesteri határozat nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, a fizetési kötelezettség kirovásának jogszabályi indokolása nem helytálló az alábbiak alapján:

- Az önkormányzat a beruházás megkezdése előtt nem kereste meg ingatlan tulajdonosokat a Zápor utcai aszfaltozása tárgyában.
- a 2018.február 15-én kelt Szigeti Endre és Szigetiné Vasanits Piroska által a Telki Polgármesteri Hivatalhoz benyújtott beadványról nem tájékoztatták a képviselő-testület tagjait
- A Zápor utcai útnak az önkormányzat teljes kötelezettség vállalásban történő megépítésére az eladó Telki község Önkormányzat mind írásban, mind szóban a 2002.évet jelölte meg, oly módon, hogy előbb a közúzalékos útalap kiépítését, majd második ütemben az útburkolat készül el.
- Ügyfél fellebbezésében előadta továbbá, hogy az adás-vételi szerződés kötésének időpontjában hatályos jogszabály (1997.évi LXXVIII. törvény 28.§. (1) bek. szigorúbb előírást tartalmaznak a jelenleg hatályos jogszabálynál, miszerint is az „*út kiépítésének az első használatbavételi engedély kiadása előtt meg kell történnie az Önkormányzat teljes kötelezettségvállalásában,*”
- A fellebbezés tartalmazza továbbá, hogy a képviselők nem tudtak az eljárás csaknem egészében, hogy a kérdéses út melletti terület 50 %-a Önkormányzati terület, amit a költségek leosztásában, még magán területi fejlesztés esetén is figyelembe kell venni. A nyilatkozat befogadásakor sem vették figyelembe, hogy az út melletti tulajdonosok felének 5/7-ével szembesülnek mindössze (35 %).
- Ügyfél beadványában előadta, hogy az Önkormányzat az érintett terület parcellázásakor a területen található ingatlanokat nem az önkormányzat általi vételáron, hanem több, mint 110-szeres áron értékesítette, arra hivatkozva, hogy az már összközműves, tehát a közművesítésből eredő hasznot teljes egészében az Önkormányzat élvezte.
- Ügyfél beadványában előadta, hogy az önkormányzat eljárása során nem tett eleget a törvényi kötelezettségének, a képviselő-testület felé tett előterjesztés nem tartalmazta a korrekt tényállást, a korrekt törvényi környezetet.
- Ügyfél beadványában előadta, hogy megszegte az Önkormányzat saját határozatait, rendeleteit, valamint a törvényeket, amikor kötelező önkormányzati feladatának nem tesz eleget, holott arra forrásokkal rendelkezik. XXXIX. törvény 10.§., amikor önként vállalt kötelezettségeket teljesít, miközben a kötelező Önkormányzati feladatának nem tesz eleget. Az önként vállalt helyi közügyek finanszírozása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt feladatok ellátását, amiatt a lakókra többlet teher nem hárítható. A kötelezően ellátandó Önkormányzati feladatoknak prioritást kell biztosítani (Önkormányzati utak építése).
- megszegi az Önkormányzat a törvényt, amikor nem tartja be azt, hogy a törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve kell gyakorolni.

- Panaszos beadványába az útépités költségének mértékét is kifogásolta. Fellebbezésében előadta, hogy az érintett útszakasz építésére ajánlatot kért egy független kivitelezőtől, amely ajánlat alapján kimutatható, hogy az önkormányzat által történt pályáztatás alapján beérkezett legkedvezőbb ajánlati ár, mely a kivitelezés és annak ingatlantulajdonosokra eső költségének alapját képezte- indokolatlanul magas.

Fentiek alapján az ügyfél fellebbezésében kérte az elsőfokú hatóság határozatának visszavonását és a fizetési kötelezettség alóli mentesítés.

Telki község Önkormányzata az ügyfél által benyújtott fellebbezés alapján bizonyítási eljárást folytatott le.

A határozat meghozatalánál irányadó jogszabály az alábbiak szerint szabályozza az útépitési érdekeltségi hozzájárulás lakosságra történő áthárításának szabályait:

„ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§. (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.

(2) Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. „

A bizonyítási eljárás az alábbiakat tárta fel: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló T/1758. számú törvényjavaslat indokolása alapján megállapításra került, hogy az Étv. 28. § (1) bekezdésének azon előírása, amely szerint a területre a helyi építési szabályzatban, illetőleg a szabályozási tervben előírt kiszolgáló közutakat (kiszolgáló- és lakóutakat) és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani, a már beépült területek esetében túlzott elvárás. A javaslat e kötelezettséget csak az újonnan beépítésre szánt és a rehabilitációra kijelölt területekre vonatkozóan írja elő.

A jogszabály a helyi önkormányzat hatáskörébe utalja annak meghatározását, hogy milyen minőségű, szerkezetű utat vállal kiépíteni az adott területen. A kiszolgáló út definícióját nem határozza meg. A szakmában általánosan elfogadottak alapján kiszolgáló útnak minősül az olyan köztulajdonban maradó, parcellázásra nem kerülő terület, amely lehetővé teszi a parcellázott területek megközelítését (ez lehet földút, közúzalékos út, aszfaltozott út egyaránt).

A jogszabály még arra is lehetőséget ad, hogy az önkormányzat ezen út kialakításának költségeit utólag részben vagy egészben a lakosokra áthárítsa.

Jelen esetben, az Önkormányzatnak az érintett ingatlan tekintetében a helyi építési szabályzatban az ingatlannal érintett területre meghatározott műszaki tartalmú utat volt kötelessége a használatba vételi engedély kiadásáig elkészítenie.

Az önkormányzat nyilvántartásában található a Telki 903, 904 és 904 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó (az érintett ingatlanok két alkalommal átosztásra kerültek és új helyrajzi számot kaptak, a telekalakítás alapján kialakult hrsz-ok 903/1 és 903/2) 1999. október 22.napján kelt adás-vételi előszerződés 7. pontja, alapján „ *az eladó vállalja, hogy 2001. december 31-ig kiépíti a víz, villany, gáz és csatorna közműveket, valamint útalapot... .. Az útalapnál a hengerelt közüzalék kerül elhelyezésre.* „ Ugyanezen ingatlanra vonatkozó 2002. február 13.napján kelt végleges adásvételi szerződés 2.pontja az alábbiak szerint rendelkezik: „.....a vételár, magában foglalja az ingatlan víz, villany, gáz, csatorna közművekkel való ellátását, valamint a közvilágítás és *hengerelt közüzalékkal készült útalap kiépítését.*

Az adásvételi szerződés 3.pontja alapján a szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírása napjáig a víz, villany, gáz, csatorna közmű és az útalap kiépítése megtörtént.

Mivel a szerződésekben szereplő vállalás is közüzalékos útalap volt, úgy az önkormányzatnak azt kellett megvalósítani avval, hogy az önkormányzat ennek költségeit is átháríthatta volna az érintett ingatlanok lakosaira utólag.

A lakossági fellebbezésben foglaltak több helyen helytelen jogszabályi értelmezéseket tartalmaznak.

Mivel a helyi építési szabályzat nem rendelkezett burkolt, vagy aszfaltút kiépítéséről, így az önkormányzat nem követett el szabálytalanságot a lakosokkal szemben, hiszen már az adásvételi szerződéskor az útalap önkormányzati erőből elkészült, amit a felek az adásvételi szerződésben elismertek.

Az adás-vételi előszerződés és adásvételi szerződés az érintett ingatlan esetében *hengerelt közüzalékos útalap kiépítéséről rendelkezik, melynek elkészültét eladó és vevők a 2002. február 13. napján kelt végleges adásvételi szerződés 3.pontjában együttesen elismerik.* „**A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírása napjáig a víz, villany, gáz, csatorna közmű és az útalap kiépítése megtörtént.** „

Az önkormányzatnak jogában áll az útépítés költségeit részben vagy egészben áthárítani a lakosságra. Mind az útalap költségeit, mind a későbbi aszfaltozás költségeit. A fentebb hivatkozott jogszabályhelyek értelmezései és bírói gyakorlata is ezt támasztja alá, egyedül a lakosok közötti különbségtételt tiltja, azaz az útépítés költségei áthárításának arányosnak kell lennie és mindenkire nézve kötelezőnek.

Az Önkormányzat önhatalmúan nem tehet különbséget a lakosok között a költségviselés tekintetében, azaz jelen esetben a fizetni nem akaró lakosra is kötelező az az önkormányzati döntés, ami a hasonló feltételekkel ingatlant szerzett lakosokra kötelező.

Téves azon felvetés is, hogy a képviselő-testület ne vette volna figyelembe azt a tényt, miszerint az útépítéssel érintett terület jelentős (a Zápor utca domboldal felé eső) része önkormányzati tulajdon, hiszen a képviselő-testület döntése során a korábbi gyakorlatával ellentétesen, amikor is a lakosság közreműködésével megvalósult útépítési beruházás során az útépítés költségeinek 65 %-át hárítsa át az ingatlantulajdonosokra, jelen esetben az önkormányzati a költségek 58 %-ának áthárításáról döntött mindösszesen, a költségek 42 %-át az Önkormányzat finanszírozta. Figyelembe véve az be nem épített önkormányzati tulajdonú közterületet az útépítési kezdeményezés az érintettek 75%-ának támogatása mellett valósult meg.

Nem helytálló az a felvetés, hogy az önkormányzat a beruházás megkezdése előtt nem kereste meg ingatlan tulajdonosokat a Zápor utcai aszfaltozása tárgyában, tekintettel arra, hogy az útépítés a Zápor utcai lakók kezdeményezésében indult. A Zápor utcai ingatlantulajdonosok az

írásbeli kezdeményezés során az érintett ingatlantulajdonosok több mint 75 %-ának írásbeli nyilatkozatát csatolták a kezdeményezéshez.

Téves azon felvetés is, hogy az önkormányzat eljárása során nem tett eleget a törvényi kötelezettségének, a képviselő-testület felé tett előterjesztés nem tartalmazta a korrekt tényállást, a korrekt törvényi környezetet. A képviselő-testület 2018.június 25-i ülésének anyagához csatoltan megismerhette ügyfél 2018. február 15.napján kelt beadványát.

A Zápor utcai útnak az önkormányzat teljes kötelezettség vállalásban történő megépítésére az eladó Telki község Önkormányzat az érintett ingatlan adásvételi szerződésben Telki község Önkormányzat mind írásban, mind szóban a 2002.évet jelölte meg, oly módon, hogy előbb a közúzalékos útalap kiépítését, majd második ütemben az útburkolat készül el.

Nem helytálló továbbá az a felvetés sem, hogy az utépítés költségének mértéke indokolatlan az alábbiak szerint: Telki község Önkormányzata 113/2017. (IX.25.) Öh. számú határozatával döntött arról, hogy a Telki, Zápor utca utépítésének kezdeményezését támogatja, a kivitelezési munkák elvégzésére 3 db ajánlatot kér, és a konkrét ajánlatok ismeretében fog végleges döntést hozni a beruházás tényleges megvalósításáról. A képviselő-testület 123/2017.(X.30.),Öh. számú határozatával a beérkezett pályázatok közül a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó kivitelező ajánlatát választotta ki és döntött a kivitelezési szerződés megkötéséről. A képviselő-testület 141/2017.(XI.30.) Öh. számú határozatában a pályázat eredményeként elfogadott ajánlati ár ajánlattevő általi módosítását elfogadta és a csökkentett ajánlati áron történő eredtileg is legkedvezőbb ajánlatot benyújtó kivitelezővel történő szerződéskötésről és beruházás megvalósításáról döntött.

Nem értelmezhető ügyfélnek az az észrevétele, hogy az önkormányzat az érintett terület parcellázásakor a területen található ingatlanokat nem az önkormányzat általi vételáron, hanem több, mint 110-szeres áron értékesítette, arra hivatkozva, hogy az már összközműves, tehát a közművesítésből eredő hasznot teljes egészében az Önkormányzat élvezte.

A fentiekben foglaltak alapján nem helytálló ügyfél azon felvetése, hogy az Önkormányzat megszegi saját határozatait, rendeleteit, valamint a törvényeket (2011.évi XXXIX. törvény 13.§.(1) bek. 2.pont), amikor kötelező önkormányzati feladatának nem tesz eleget, holott arra forrásokkal rendelkezik. Megszegi az kötött magánjogi szerződést (MLSZ megállapodás) és a törvényt (2011.évi XXXIX. törvény 10.§. amikor önként vállalt kötelezettségeket teljesít, miközben a kötelező Önkormányzati feladatának nem tesz eleget. Az önként vállalt helyi közügyek finanszírozása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt feladatok ellátását, amiatt a lakókra többlet teher nem hárítható. A kötelezően ellátandó Önkormányzati feladatoknak prioritást kell biztosítani (Önkormányzati utak építése).

Telki község Önkormányzata jogszabályból eredő kötelező feladatát az hengerelt közúzalékos útalap kiépítését határidőre megvalósította. Az aszfaltozott út építése lakossági kezdeményezésre, lakossági kötelezettségvállalás mellett valósult meg, így önként vállalt feladat ellátása kötelező feladat ellátását nem veszélyeztette.

Fentiekben kifejtettek alapján, ha és amennyiben az Önkormányzat az adásvételkor hatályos helyi építési szabályzatban foglaltak az út kialakításának tekintetében megegyeznek az adásvételi szerződésben vállalt közúzalékos útalappal, vagy a Helyi Építési Szabályzat az út műszaki tartalmát nem határozza meg részletesen, úgy az ügyfél fellebbezése megalapozatlan.

Ügyfél beadványához csatolt adásvételi szerződésből - melyben valamennyi adat kitakarással került adatvédelmi okokra hivatkozva, köztük a helyrajzi szám is - sem a szerződő felek, sem a szerződött ingatlan nem állapítható meg. Ezen csatolt szerződésben az önkormányzat

aszfaltozott út megépítését vállalta (azonban nem megállapítható, hogy kivel szemben és mely ingatlan vonatkozásában).

Az Önkormányzat nyilvántartásában található Telki község Önkormányzata és ügyfél által a 903 és 904 számú ingatlanokra vonatkozóan megkötött 2002. február 13.napján kelt végleges adásvételi szerződés nem egyezik meg az ügyfél által a fellebbezéshez csatolt kitakart szerződéssel.

Fentiekben kifejtettek alapján, mivel az Önkormányzat adásvételkor hatályos helyi építési szabályzatban foglaltak az út kialakításának tekintetében megegyeznek az adásvételi szerződésben vállalt közüzalékos útalappal, úgy az ügyféli fellebbezés megalapozatlan.

Az ügyfél az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. §-a alapján megállapított illeték megfizetésének eleget tett.

Az első fokon eljáró hatóság terjesztette fel a Telki község képviselő-testülete számára a jogorvoslati kérelmet, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL.törvény (továbbiakban: Ákt.) 119.§. (3) bekezdése alapján.

Az Ákr 119. § (3) bekezdés alapján, ha hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a – jogszabályban kijelölt – másodfokú hatósághoz.

Az Ákr. 119.§. (5) bek alapján a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

A Képviselő-testület másodfokú jogkörében eljárva a 2018. november 13. napján tartott ülésén az Ákr. 119.§. (5) bekezdésének megfelelően az elsőfokú eljárást és határozatot, valamint a fellebbezésben foglaltakat megvizsgálta és megállapította, hogy az elsőfokú hatóság a döntés meghozatalakor helyesen járt el.

A fellebbezésben előadott indokokkal kapcsolatosan a bizonyítási eljárás során a képviselő-testület megállapította, hogy nem helytállóak az ügyféli fellebbezésben foglalt észrevételek a fentiekben kifejtettek indokok alapján.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú hatóság döntése a fentiekben rögzítettek alapján megfelelt a jogszabályi előírásoknak és annak indokaival a másodfokon eljáró hatóság egyetértett, így azt helybenhagyta.

Az Ákr. 50. § (7) bekezdése értelmében, ha a hatóság testületi szerv, a hatáskörébe tartozó ügyben az ügyintézési határidőn belül, vagy ha ez nem lehetséges, a határidő letelte utáni első testületi ülésen határoz.

A fentiek alapján a Képviselő-testület megállapította, hogy az elsőfokú hatóság a döntése meghozatala során megfelelően alkalmazta a jogszabályi rendelkezéseket, ezért a másodfokú hatóság az elsőfokú határozatokat helybenhagyja.

A fellebbezés lehetőségét a Képviselő-testület az Ákr. 114.§. (1) bekezdésében foglaltak alapján zárta ki.

A határozat bírósági felülvizsgálatának lehetősége az Ákr. 114. § (1) bekezdésén alapul.

A másodfokú hatósági eljárás lefolytatására a hatáskört a Rendelet 4.§ (1) bekezdése állapítja meg.

2. Felkéri a polgármestert a döntés közlésére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község
Képviselő-testülete
Telki község képviselő-testület
157/2018.(XI.13.)
határozata**

**Önkormányzati hatósági ügyben hozott határozat elleni fellebbezés
elbírálása**

Telki község képviselő-testülete másodfokú hatósági hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

H A T Á R O Z A T

Szigetiné Vasanits Piroska (anyja neve: majoros Piroska, születési hely és idő: Budapest, 1960.12.25.) 1105 Budapest, Harmat köz 6/A. II/3. szám alatti lakosnak a Telki község Polgármesterének Á/780-2/2018 számon kiadott önkormányzati hatósági határozatának rendelkező részét

helyben hagyja.

A határozat a közléssel jogerős, azzal szemben fellebbezésnek helye nincs. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfél jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezheti. A keresetlevelet a Budapest Környéki Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve, a Telki Polgármesteri Hivatalában határozatom közlésétől számított 30 napon belül lehet 3 példányban benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya.

INDOKOLÁS

Telki község Polgármestere 2018. július 4. napján kelt határozatában 254.686.- Ft összegű útépitési hozzájárulás megfizetésére kötelezte Szigetiné Vasanits Piroska (1105 Budapest, Harmat köz 6/A. II/3 szám alatti lakos) ügyfelet a Telki, Zápor u. 903/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében, Telki község Önkormányzat képviselő-testületének 141/2017.(XI.30.) Öh. számú határozata alapján.

Szigetiné Vasanits Piroska ügyfél 2018. augusztus 10. napján kelt beadványában fellebbezéssel élt az Á/780/2018 számú Polgármesteri határozattal szemben, egyben kérte az Á/780/2018 határozat visszavonását és a fizetési kötelezettség alóli mentesítést.

Szigetiné Vasanits Piroska ügyfél fellebbezésében előadta, hogy tárgyban hozott Á/780-2/2018 Polgármesteri határozat nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, a fizetési kötelezettség kirovásának jogszabályi indokolása nem helytálló az alábbiak alapján:

- Az önkormányzat a beruházás megkezdése előtt nem kereste meg ingatlan tulajdonosokat a Zápor utcai aszfaltozása tárgyában.
- a 2018.február 15-én kelt Szigeti Endre és Szigetiné Vasanits Piroska által a Telki Polgármesteri Hivatalhoz benyújtott beadványról nem tájékoztatták a képviselő-testület tagjait
- A Zápor utcai útnak az önkormányzat teljes kötelezettség vállalásban történő megépítésére az eladó Telki község Önkormányzat mind írásban, mind szóban a

2002.évet jelölte meg, oly módon, hogy előbb a közúzalékos útalap kiépítését, majd második ütemben az útburkolat készül el.

- Ügyfél fellebbezésében előadta továbbá, hogy az adás-vételi szerződés kötésének időpontjában hatályos jogszabály (1997.évi LXXVIII. törvény 28.§. (1) bek. szigorúbb előírást tartalmaznak a jelenleg hatályos jogszabálynál, miszerint is az „*út kiépítésének az első használatbavételi engedély kiadása előtt meg kell történnie az Önkormányzat teljes kötelezettségvállalásában,*„
- A fellebbezés tartalmazza továbbá, hogy a képviselők nem tudtak az eljárás csaknem egészében, hogy a kérdéses út melletti terület 50 %-a Önkormányzati terület, amit a költségek leosztásában, még magán területi fejlesztés esetén is figyelembe kell venni. A nyilatkozat befogadásakor sem vették figyelembe, hogy az út melletti tulajdonosok felének 5/7-ével szembesülnek mindössze (35 %).
- Ügyfél beadványában előadta, hogy az Önkormányzat az érintett terület parcellázásakor a területen található ingatlanokat nem az önkormányzat általi vételáron, hanem több, mint 110-szeres áron értékesítette, arra hivatkozva, hogy az már összközműves, tehát a közművesítésből eredő hasznót teljes egészében az Önkormányzat élvezte.
- Ügyfél beadványában előadta, hogy az önkormányzat eljárása során nem tett eleget a törvényi kötelezettségének, a képviselő-testület felé tett előterjesztés nem tartalmazta a korrekt tényállást, a korrekt törvényi környezetet.
- Ügyfél beadványában előadta, hogy megszegte az Önkormányzat saját határozatait, rendeleteit, valamint a törvényeket, amikor kötelező önkormányzati feladatának nem tesz eleget, holott arra forrásokkal rendelkezik. XXXIX. törvény 10.§., amikor önként vállalt kötelezettségeket teljesít, miközben a kötelező Önkormányzati feladatának nem tesz eleget. Az önként vállalt helyi közügyek finanszírozása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt feladatok ellátását, amiatt a lakókra többlet teher nem hárítható. A kötelezően ellátandó Önkormányzati feladatoknak prioritást kell biztosítani (Önkormányzati utak építése).
- megszegi az Önkormányzat a törvényt, amikor nem tartja be azt, hogy a törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve kell gyakorolni.
- Panaszos beadványába az útépítés költségének mértékét is kifogásolta. Fellebbezésében előadta, hogy az érintett útszakasz építésére ajánlatot kért egy független kivitelezőtől, amely ajánlat alapján kimutatható, hogy az önkormányzat által történt pályáztatás alapján beérkezett legkedvezőbb ajánlati ár, mely a kivitelezés és annak ingatlantulajdonosokra eső költségének alapját képezte- indokolatlanul magas.

Fentiek alapján az ügyfél fellebbezésében kérte az elsőfokú hatóság határozatának visszavonását és a fizetési kötelezettség alóli mentesítés.

Telki község Önkormányzata az ügyfél által benyújtott fellebbezés alapján bizonyítási eljárást folytatott le.

A határozat meghozatalánál irányadó jogszabály az alábbiak szerint szabályozza az útépítési érdekeltségi hozzájárulás lakosságra történő áthárításának szabályait:

„ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§. (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.

(2) Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. „

A bizonyítási eljárás az alábbiakat tárta fel: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló T/1758. számú törvényjavaslat indokolása alapján megállapításra került, hogy az Étv. 28. § (1) bekezdésének azon előírása, amely szerint a területre a helyi építési szabályzatban, illetőleg a szabályozási tervben előírt kiszolgáló közutakat (kiszolgáló- és lakóutakat) és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani, a már beépült területek esetében túlzott elvárás. A javaslat e kötelezettséget csak az újonnan beépítésre szánt és a rehabilitációra kijelölt területekre vonatkozóan írja elő.

A jogszabály a helyi önkormányzat hatáskörébe utalja annak meghatározását, hogy milyen minőségű, szerkezetű utat vállal kiépíteni az adott területen. A kiszolgáló út definícióját nem határozza meg. A szakmában általánosan elfogadottak alapján kiszolgáló útnak minősül az olyan köztulajdonban maradó, parcellázásra nem kerülő terület, amely lehetővé teszi a parcellázott területek megközelítését (ez lehet földút, közúzalékos út, aszfaltozott út egyaránt).

A jogszabály még arra is lehetőséget ad, hogy az önkormányzat ezen út kialakításának költségeit utólag részben vagy egészben a lakosokra áthárítsa.

Jelen esetben, az Önkormányzatnak az érintett ingatlan tekintetében a helyi építési szabályzatban az ingatlannal érintett területre meghatározott műszaki tartalmú utat volt kötelessége a használatba vételi engedély kiadásáig elkészítenie.

Az önkormányzat nyilvántartásában található a Telki 903, 904 és 904 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó (az érintett ingatlanok két alkalommal átosztásra kerültek és új helyrajzi számot kaptak, a telekalakítás alapján kialakult hrsz-ok 903/1 és 903/2) 1999. október 22.napján kelt adás-vételi előszerződés 7. pontja, alapján „ az eladó vállalja, hogy **2001. december 31-ig kiépíti a víz, villany, gáz és csatorna közműveket, valamint útalapot... .. Az útalapnál a hengerelt közúzalék kerül elhelyezésre.** „, Ugyanezen ingatlanra vonatkozó 2002. február 13.napján kelt végleges adásvételi szerződés 2.pontja az alábbiak szerint rendelkezik: „.....a vételár, magában foglalja az ingatlan víz, villany, gáz, csatorna közművekkel való ellátását, valamint a közvilágítás és **hengerelt közúzalékkal készült útalap kiépítését.**

Az adásvételi szerződés 3.pontja alapján a szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírása napjáig a víz, villany, gáz, csatorna közmű és az útalap kiépítése megtörtént.

Mivel a szerződésekben szereplő vállalás is közúzalékos útalap volt, úgy az önkormányzatnak azt kellett megvalósítani avval, hogy az önkormányzat ennek költségeit is átháríthatta volna az érintett ingatlanok lakosaira utólag.

A lakossági fellebbezésben foglaltak több helyen helytelen jogszabályi értelmezéseket tartalmaznak.

Mivel a helyi építési szabályzat nem rendelkezett burkolt, vagy aszfaltút kiépítéséről, így az önkormányzat nem követett el szabálytalanságot a lakosokkal szemben, hiszen már az

adásvételi szerződéskor az útalap önkormányzati erőből elkészült, amit a felek az adásvételi szerződésben elismertek.

Az adás-vételi előszerződés és adásvételi szerződés az érintett ingatlan esetében ***hengerelt kőzúzalékos útalap kiépítéséről rendelkezik, melynek elkészültét eladó és vevők a 2002. február 13. napján kelt végleges adásvételi szerződés 3.pontjában együttesen elismerik. „A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírása napjáig a víz, villany, gáz, csatorna közmű és az útalap kiépítése megtörtént. „***

Az önkormányzatnak jogában áll az útépités költségeit részben vagy egészben áthárítani a lakosságra. Mind az útalap költségeit, mind a későbbi aszfaltozás költségeit. A fentebb hivatkozott jogszabályhelyek értelmezései és bírói gyakorlata is ezt támasztja alá, egyedül a lakosok közötti különbségtételt tiltja, azaz az útépités költségei áthárításának arányosnak kell lennie és mindenkre nézve kötelezőnek.

Az Önkormányzat önhatalmúan nem tehet különbséget a lakosok között a költségviselés tekintetében, azaz jelen esetben a fizetni nem akaró lakosra is kötelező az az önkormányzati döntés, ami a hasonló feltételekkel ingatlant szerzett lakosokra kötelező.

Téves azon felvetés is, hogy a képviselő-testület ne vette volna figyelembe azt a tény, miszerint az útépitéssel érintett terület jelentős (a Zápor utca domboldal felé eső) része önkormányzati tulajdon, hiszen a képviselő-testület döntése során a korábbi gyakorlatával ellentétesen, amikor is a lakosság közreműködésével megvalósult útépitési beruházás során az útépités költségeinek 65 %-át hárítsa át az ingatlantulajdonosokra, jelen esetben az önkormányzat a költségek 58 %-ának áthárításáról döntött mindösszesen, a költségek 42 %-át az Önkormányzat finanszírozta. Figyelembe véve az be nem épített önkormányzati tulajdonú közterületet az útépitési kezdeményezés az érintettek 75%-ának támogatása mellett valósult meg.

Nem helytálló az a felvetés, hogy az önkormányzat a beruházás megkezdése előtt nem kereste meg ingatlan tulajdonosokat a Zápor utcai aszfaltozása tárgyában, tekintettel arra, hogy az útépités a Zápor utcai lakók kezdeményezésében indult. A Zápor utcai ingatlantulajdonosok az írásbeli kezdeményezés során az érintett ingatlantulajdonosok több mint 75 %-ának írásbeli nyilatkozatát csatolták a kezdeményezéshez.

Téves azon felvetés is, hogy az önkormányzat eljárása során nem tett eleget a törvényi kötelezettségének, a képviselő-testület felé tett előterjesztés nem tartalmazta a korrekt tényállást, a korrekt törvényi környezetet. A képviselő-testület 2018. június 25-i ülésének anyagához csatoltan megismerhette ügyfél 2018. február 15.napján kelt beadványát.

A Zápor utcai útnak az önkormányzat teljes kötelezettség vállalásban történő megépítésére az eladó Telki község Önkormányzat az érintett ingatlan adásvételi szerződésben Telki község Önkormányzat mind írásban, mind szóban a 2002.évet jelölte meg, oly módon, hogy előbb a kőzúzalékos útalap kiépítését, majd második ütemben az útburkolat készül el.

Nem helytálló továbbá az a felvetés sem, hogy az útépités költségének mértéke indokolatlan az alábbiak szerint: Telki község Önkormányzata 113/2017. (IX.25.) Öh. számú határozatával döntött arról, hogy a Telki, Zápor utca útépitésének kezdeményezését támogatja, a kivitelezési munkák elvégzésére 3 db ajánlatot kér, és a konkrét ajánlatok ismeretében fog végleges döntést hozni a beruházás tényleges megvalósításáról. A képviselő-testület 123/2017.(X.30.), Öh. számú határozatával a beérkezett pályázatok közül a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó kivitelező ajánlatát választotta ki és döntött a kivitelezési szerződés megkötéséről. A képviselő-testület 141/2017.(XI.30.) Öh. számú határozatában a pályázat eredményeként elfogadott ajánlati ár ajánlattevő általi módosítását elfogadta és a csökkentett ajánlati áron történő eredtileg is

legkedvezőbb ajánlatot benyújtó kivitelezővel történő szerződéskötésről és beruházás megvalósításáról döntött.

Nem értelmezhető ügyfélnek az az észrevétele, hogy az önkormányzat az érintett terület parcellázásakor a területen található ingatlanokat nem az önkormányzat általi vételáron, hanem több, mint 110-szeres áron értékesítette, arra hivatkozva, hogy az már összközműves, tehát a közművesítésből eredő hasznot teljes egészében az Önkormányzat élvezte.

A fentiekben foglaltak alapján nem helytálló ügyfél azon felvetése, hogy az Önkormányzat megszegi saját határozatait, rendeleteit, valamint a törvényeket (2011.évi XXXIX. törvény 13.§.(1) bek. 2.pont), amikor kötelező önkormányzati feladatának nem tesz eleget, holott arra forrásokkal rendelkezik. Megszegi az kötött magánjogi szerződést (MLSZ megállapodás) és a törvényt (2011.évi XXXIX. törvény 10.§. amikor önként vállalt kötelezettségeket teljesít, miközben a kötelező Önkormányzati feladatának nem tesz eleget. Az önként vállalt helyi közügyek finanszírozása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt feladatok ellátását, amiatt a lakókra többlet teher nem hárítható. A kötelezően ellátandó Önkormányzati feladatoknak prioritást kell biztosítani (Önkormányzati utak építése).

Telki község Önkormányzata jogszabályból eredő kötelező feladatát az hengerelt közúzalékos útalap kiépítését határidőre megvalósította. Az aszfaltozott út építése lakossági kezdeményezésre, lakossági kötelezettségvállalás mellett valósult meg, így önként vállalt feladat ellátása kötelező feladat ellátását nem veszélyeztette.

Fentiekben kifejtettek alapján, ha és amennyiben az Önkormányzat az adásvételkor hatályos helyi építési szabályzatban foglaltak az út kialakításának tekintetében megegyeznek az adásvételi szerződésben vállalt közúzalékos útalappal, vagy a Helyi Építési Szabályzat az út műszaki tartalmát nem határozza meg részletesen, úgy az ügyfél fellebbezése megalapozatlan.

Ügyfél beadványához csatolt adásvételi szerződésből - melyben valamennyi adat kitakaráásra került adatvédelmi okokra hivatkozva, köztük a helyrajzi szám is - sem a szerződő felek, sem a szerződött ingatlan nem állapítható meg. Ezen csatolt szerződésben az önkormányzat aszfaltozott út megépítését vállalta (azonban nem megállapítható, hogy kivel szemben és mely ingatlan vonatkozásában).

Az Önkormányzat nyilvántartásában található Telki község Önkormányzata és ügyfél által a 903 és 904 számú ingatlanokra vonatkozóan megkötött 2002. február 13.napján kelt végleges adásvételi szerződés nem egyezik meg az ügyfél által a fellebbezéshez csatolt kitakart szerződéssel.

Fentiekben kifejtettek alapján, mivel az Önkormányzat adásvételkor hatályos helyi építési szabályzatban foglaltak az út kialakításának tekintetében megegyeznek az adásvételi szerződésben vállalt közúzalékos útalappal, úgy az ügyféli fellebbezés megalapozatlan.

Az ügyfél az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. §-a alapján megállapított illeték megfizetésének eleget tett.

Az első fokon eljáró hatóság terjesztette fel a Telki község képviselő-testülete számára a jogorvoslati kérelmet, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL.törvény (továbbiakban: Ákt.) 119.§. (3) bekezdése alapján.

Az Ákr 119. § (3) bekezdés alapján, ha hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a – jogszabályban kijelölt – másodfokú hatósághoz.

Az Ákr. 119.§. (5) bek alapján a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

A Képviselő-testület másodfokú jogkörében eljárva a 2018. november 13. napján tartott ülésén az Ákr. 119.§. (5) bekezdésének megfelelően az elsőfokú eljárást és határozatot, valamint a fellebbezésben foglaltakat megvizsgálta és megállapította, hogy az elsőfokú hatóság a döntés meghozatalakor helyesen járt el.

A fellebbezésben előadott indokokkal kapcsolatosan a bizonyítási eljárás során a képviselő-testület megállapította, hogy nem helytállóak az ügyféli fellebbezésben foglalt észrevételek a fentiekben kifejtettek indokok alapján.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú hatóság döntése a fentiekben rögzítettek alapján megfelelt a jogszabályi előírásoknak és annak indokaival a másodfokon eljáró hatóság egyetértett, így azt helybenhagyta.

Az Ákr. 50. § (7) bekezdése értelmében, ha a hatóság testületi szerv, a hatáskörébe tartozó ügyben az ügyintézési határidőn belül, vagy ha ez nem lehetséges, a határidő letelte utáni első testületi ülésen határoz.

A fentiek alapján a Képviselő-testület megállapította, hogy az elsőfokú hatóság a döntése meghozatala során megfelelően alkalmazta a jogszabályi rendelkezéseket, ezért a másodfokú hatóság az elsőfokú határozatokat helybenhagyja.

A fellebbezés lehetőségét a Képviselő-testület az Ákr. 114.§. (1) bekezdésében foglaltak alapján zárta ki.

A határozat bírósági felülvizsgálatának lehetősége az Ákr. 114. § (1) bekezdésén alapul.

A másodfokú hatósági eljárás lefolytatására a hatáskört a Rendelet 4.§ (1) bekezdése állapítja meg.

2. Felkéri a polgármestert a döntés közlésére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község
Képviselő-testülete
158/2018.(XI.13.)
határozata**

**Önkormányzati hatósági ügyben hozott határozat elleni fellebbezés
elbírálása**

Telki község képviselő-testülete másodfokú hatósági hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

H A T Á R O Z A T

Szigeti Endre (anyja neve: Szakonyi Erzsébet, születési hely és idő: Kecskemét, 1960.01.07.)
1108 Budapest, Tavasz u. 4. 3/21 szám alatti lakosnak a Telki község Polgármesterének
Á/781/2018 számon kiadott önkormányzati hatósági határozatának rendelkező részét

helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős, azzal szemben fellebbezésnek helye nincs. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfél jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezheti. A keresetlevelet a Budapest Környéki Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve, a Telki Polgármesteri Hivatalában határozatom közlésétől számított 30 napon belül lehet 3 példányban benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya.

INDOKOLÁS

Telki község Polgármestere 2018. július 4. napján kelt határozatában 254.686.- Ft összegű útépitési hozzájárulás megfizetésére kötelezte Szigeti Endre (1108 Budapest, Tavas u. 4. 3/21 szám alatti lakos) ügyfelet a Telki, Zápor u. 903/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében, Telki község Önkormányzat képviselő-testületének 141/2017.(XI.30.) Öh. számú határozata alapján.

Szigeti Endre ügyfél 2018. augusztus 10. napján kelt beadványában fellebbezéssel élt az Á/781/2018 számú Polgármesteri határozattal szemben, egyben kérte az Á/781/2018 határozat visszavonását és a fizetési kötelezettség alóli mentesítést.

Szigeti Endre ügyfél fellebbezésében előadta, hogy tárgyban hozott Á/781/2018 Polgármesteri határozat nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, a fizetési kötelezettség kirovásának jogszabályi indokolása nem helytálló az alábbiak alapján:

- Az önkormányzat a beruházás megkezdése előtt nem kereste meg ingatlan tulajdonosokat a Zápor utcai aszfaltozása tárgyában.
- a 2018.február 15-én kelt Szigeti Endre és Szigetiné Vasanits Piroska által a Telki Polgármesteri Hivatalhoz benyújtott beadványról nem tájékoztatták a képviselő-testület tagjait
- A Zápor utcai útnak az önkormányzat teljes kötelezettség vállalásban történő megépítésére az eladó Telki község Önkormányzat mind írásban, mind szóban a 2002.évet jelölte meg, oly módon, hogy előbb a közúzalékos útalap kiépítését, majd második ütemben az útburkolat készül el.
- Ügyfél fellebbezésében előadta továbbá, hogy az adás-vételi szerződés kötésének időpontjában hatályos jogszabály (1997.évi LXXVIII. törvény 28.§. (1) bek. szigorúbb előírást tartalmaznak a jelenleg hatályos jogszabálynál, miszerint is az „ *út kiépítésének az első használatbavételi engedély kiadása előtt meg kell történnie az Önkormányzat teljes kötelezettségvállalásában,*
- A fellebbezés tartalmazza továbbá, hogy a képviselők nem tudtak az eljárás csaknem egészében, hogy a kérdéses út melletti terület 50 %-a Önkormányzati terület, amit a költségek leosztásában, még magán területi fejlesztés esetén is figyelembe kell venni. A nyilatkozat befogadásakor sem vették figyelembe, hogy az út melletti tulajdonosok felének 5/7-ével szembesülnek mindössze (35 %).
- Ügyfél beadványában előadta, hogy az Önkormányzat az érintett terület parcellázásakor a területen található ingatlanokat nem az önkormányzat általi vételáron, hanem több, mint 110-szeres áron értékesítette, arra hivatkozva, hogy az már összközműves, tehát a közművesítésből eredő hasznót teljes egészében az Önkormányzat élvezte.
- Ügyfél beadványában előadta, hogy az önkormányzat eljárása során nem tett eleget a törvényi kötelezettségének, a képviselő-testület felé tett előterjesztés nem tartalmazta a korrekt tényállást, a korrekt törvényi környezetet.
- Ügyfél beadványában előadta, hogy megszegte az Önkormányzat saját határozatait, rendeleteit, valamint a törvényeket, amikor kötelező önkormányzati feladatának nem tesz eleget, holott arra forrásokkal rendelkezik. XXXIX. törvény 10.§., amikor önként vállalt kötelezettségeket teljesít, miközben a kötelező Önkormányzati feladatának nem tesz eleget. Az önként vállalt helyi közügyek finanszírozása nem veszélyeztetheti a

törvény által kötelezően előírt feladatok ellátását, amiatt a lakókra többlet teher nem hárítható. A kötelezően ellátandó Önkormányzati feladatoknak prioritást kell biztosítani (Önkormányzati utak építése).

- megszegi az Önkormányzat a törvényt, amikor nem tartja be azt, hogy a törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve kell gyakorolni.
- Panaszos beadványába az útépités költségének mértékét is kifogásolta. Fellebbezésében előadta, hogy az érintett útszakasz építésére ajánlatot kért egy független kivitelezőtől, amely ajánlat alapján kimutatható, hogy az önkormányzat által történt pályáztatás alapján beérkezett legkedvezőbb ajánlati ár, mely a kivitelezés és annak ingatlantulajdonosokra eső költségének alapját képezte- indokolatlanul magas.

Fentiek alapján az ügyfél fellebbezésében kérte az elsőfokú hatóság határozatának visszavonását és a fizetési kötelezettség alóli mentesítés.

Telki község Önkormányzata az ügyfél által benyújtott fellebbezés alapján bizonyítási eljárást folytatott le.

A határozat meghozatalánál irányadó jogszabály az alábbiak szerint szabályozza az útépitési érdekeltségi hozzájárulás lakosságra történő áthárításának szabályait:

„ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§. (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.

(2) Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. „,

A bizonyítási eljárás az alábbiakat tárta fel: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló T/1758. számú törvényjavaslat indokolása alapján megállapításra került, hogy az Étv. 28. § (1) bekezdésének azon előírása, amely szerint a területre a helyi építési szabályzatban, illetőleg a szabályozási tervben előírt kiszolgáló közutakat (kiszolgáló- és lakóutakat) és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani, a már beépült területek esetében túlzott elvárás. A javaslat e kötelezettséget csak az újonnan beépítésre szánt és a rehabilitációra kijelölt területekre vonatkozóan írja elő.

A jogszabály a helyi önkormányzat hatáskörébe utalja annak meghatározását, hogy milyen minőségű, szerkezetű utat vállal kiépíteni az adott területen. A kiszolgáló út definícióját nem határozza meg. A szakmában általánosan elfogadottak alapján kiszolgáló útnak minősül az olyan köztulajdonban maradó, parcellázásra nem kerülő terület, amely lehetővé teszi a parcellázott területek megközelítését (ez lehet földút, közúzalékos út, aszfaltozott út egyaránt).

A jogszabály még arra is lehetőséget ad, hogy az önkormányzat ezen út kialakításának költségeit utólag részben vagy egészben a lakosokra áthárítsa.

Jelen esetben, az Önkormányzatnak az érintett ingatlan tekintetében a helyi építési szabályzatban az ingatlannal érintett területre meghatározott műszaki tartalmú utat volt kötelessége a használatba vételi engedély kiadásáig elkészítenie.

Az önkormányzat nyilvántartásában található a Telki 903, 904 és 904 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó (az érintett ingatlanok két alkalommal átosztásra kerültek és új helyrajzi számot kaptak, a telekalakítás alapján kialakult hrsz-ok 903/1 és 903/2) 1999. október 22.napján kelt adás-vételi előszerződés 7. pontja, alapján „ *az eladó vállalja, hogy 2001. december 31-ig kiépíti a víz, villany, gáz és csatorna közműveket, valamint útalapot... .. Az útalapnál a hengerelt közüzalék kerül elhelyezésre.* „ Ugyanezen ingatlanra vonatkozó 2002. február 13.napján kelt végleges adásvételi szerződés 2.pontja az alábbiak szerint rendelkezik: „.....a vételár, magában foglalja az ingatlan víz, villany, gáz, csatorna közművekkel való ellátását, valamint a közvilágítás és *hengerelt közüzalékkal készült útalap kiépítését.*

Az adásvételi szerződés 3.pontja alapján a szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírása napjáig a víz, villany, gáz, csatorna közmű és az útalap kiépítése megtörtént.

Mivel a szerződésekben szereplő vállalás is közüzalékos útalap volt, úgy az önkormányzatnak azt kellett megvalósítani avval, hogy az önkormányzat ennek költségeit is átháríthatta volna az érintett ingatlanok lakosaira utólag.

A lakossági fellebbezésben foglaltak több helyen helytelen jogszabályi értelmezéseket tartalmaznak.

Mivel a helyi építési szabályzat nem rendelkezett burkolt, vagy aszfaltút kiépítéséről, így az önkormányzat nem követett el szabálytalanságot a lakosokkal szemben, hiszen már az adásvételi szerződéskor az útalap önkormányzati erőből elkészült, amit a felek az adásvételi szerződésben elismertek.

Az adás-vételi előszerződés és adásvételi szerződés az érintett ingatlan esetében *hengerelt közüzalékos útalap kiépítéséről rendelkezik, melynek elkészültét eladó és vevők a 2002. február 13. napján kelt végleges adásvételi szerződés 3.pontjában együttesen elismerik.* „**A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírása napjáig a víz, villany, gáz, csatorna közmű és az útalap kiépítése megtörtént.** „

Az önkormányzatnak jogában áll az útépités költségeit részben vagy egészben áthárítani a lakosságra. Mind az útalap költségeit, mind a későbbi aszfaltozás költségeit. A fentebb hivatkozott jogszabályhelyek értelmezései és bírói gyakorlata is ezt támasztja alá, egyedül a lakosok közötti különbségtételt tiltja, azaz az útépités költségei áthárításának arányosnak kell lennie és mindenkre nézve kötelezőnek.

Az Önkormányzat önhatalmúan nem tehet különbséget a lakosok között a költségviselés tekintetében, azaz jelen esetben a fizetni nem akaró lakosra is kötelező az az önkormányzati döntés, ami a hasonló feltételekkel ingatlant szerzett lakosokra kötelező.

Téves azon felvetés is, hogy a képviselő-testület ne vette volna figyelembe azt a tényt, miszerint az útépitéssel érintett terület jelentős (a Zápor utca domboldal felé eső) része önkormányzati tulajdon, hiszen a képviselő-testület döntése során a korábbi gyakorlatával ellentétesen, amikor is a lakosság közreműködésével megvalósult útépitési beruházás során az útépités költségeinek 65 %-át hárítsa át az ingatlantulajdonosokra, jelen esetben az önkormányzati a költségek 58 %-ának áthárításáról döntött mindösszesen, a költségek 42 %-át az Önkormányzat finanszírozta.

Figyelembe véve az be nem épített önkormányzati tulajdonú közterületet az útépitési kezdeményezés az érintettek 75%-ának támogatása mellett valósult meg.

Nem helytálló az a felvetés, hogy az önkormányzat a beruházás megkezdése előtt nem kereste meg ingatlan tulajdonosokat a Zápor utcai aszfaltozása tárgyában, tekintettel arra, hogy az útépités a Zápor utcai lakók kezdeményezésében indult. A Zápor utcai ingatlantulajdonosok az írásbeli kezdeményezés során az érintett ingatlantulajdonosok több mint 75 %-ának írásbeli nyilatkozatát csatolták a kezdeményezéshez.

Téves azon felvetés is, hogy az önkormányzat eljárása során nem tett eleget a törvényi kötelezettségének, a képviselő-testület felé tett előterjesztés nem tartalmazta a korrekt tényállást, a korrekt törvényi környezetet. A képviselő-testület 2018.június 25-i ülésének anyagához csatoltan megismerhette ügyfél 2018. február 15.napján kelt beadványát.

A Zápor utcai útnak az önkormányzat teljes kötelezettség vállalásban történő megépítésére az eladó Telki község Önkormányzat az érintett ingatlan adásvételi szerződésben Telki község Önkormányzat mind írásban, mind szóban a 2002.évet jelölte meg, oly módon, hogy előbb a közúzalékos útalap kiépítését, majd második ütemben az útburkolat készül el.

Nem helytálló továbbá az a felvetés sem, hogy az útépités költségének mértéke indokolatlan az alábbiak szerint: Telki község Önkormányzata 113/2017. (IX.25.) Öh. számú határozatával döntött arról, hogy a Telki, Zápor utca útépitésének kezdeményezését támogatja, a kivitelezési munkák elvégzésére 3 db ajánlatot kér, és a konkrét ajánlatok ismeretében fog végleges döntést hozni a beruházás tényleges megvalósításáról. A képviselő-testület 123/2017.(X.30.),Öh. számú határozatával a beérkezett pályázatok közül a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó kivitelező ajánlatát választotta ki és döntött a kivitelezési szerződés megkötéséről. A képviselő-testület 141/2017.(XI.30.) Öh. számú határozatában a pályázat eredményeként elfogadott ajánlati ár ajánlattevő általi módosítását elfogadta és a csökkentett ajánlati áron történő eredtileg is legkedvezőbb ajánlatot benyújtó kivitelezővel történő szerződéskötésről és beruházás megvalósításáról döntött.

Nem értelmezhető ügyfélnek az az észrevétele, hogy az önkormányzat az érintett terület parcellázásakor a területen található ingatlanokat nem az önkormányzat általi vételáron, hanem több, mint 110-szeres áron értékesítette, arra hivatkozva, hogy az már összközműves, tehát a közművesítésből eredő hasznot teljes egészében az Önkormányzat élvezte.

A fentiekben foglaltak alapján nem helytálló ügyfél azon felvetése, hogy az Önkormányzat megszegi saját határozatait, rendeleteit, valamint a törvényeket (2011.évi XXXIX. törvény 13.§.(1) bek. 2.pont), amikor kötelező önkormányzati feladatának nem tesz eleget, holott arra forrásokkal rendelkezik. Megszegi az kötött magánjogi szerződést (MLSZ megállapodás) és a törvényt (2011.évi XXXIX. törvény 10.§. amikor önként vállalt kötelezettségeket teljesít, miközben a kötelező Önkormányzati feladatának nem tesz eleget. Az önként vállalt helyi közügyek finanszírozása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt feladatok ellátását, amiatt a lakókra többlet teher nem hárítható. A kötelezően ellátandó Önkormányzati feladatoknak prioritást kell biztosítani (Önkormányzati utak építése).

Telki község Önkormányzata jogszabályból eredő kötelező feladatát az hengerelt közúzalékos útalap kiépítését határidőre megvalósította. Az aszfaltozott út építése lakossági kezdeményezésre, lakossági kötelezettségvállalás mellett valósult meg, így önként vállalt feladat ellátása kötelező feladat ellátását nem veszélyeztette.

Fentiekben kifejtettek alapján, ha és amennyiben az Önkormányzat az adásvételkor hatályos helyi építési szabályzatban foglaltak az út kialakításának tekintetében megegyeznek az

adásvételi szerződésben vállalt közüzalékos útalappal, vagy a Helyi Építési Szabályzat az út műszaki tartalmát nem határozza meg részletesen, úgy az ügyfél fellebbezése megalapozatlan.

Ügyfél beadványához csatolt adásvételi szerződésből - melyben valamennyi adat kitakarássra került adatvédelmi okokra hivatkozva, köztük a helyrajzi szám is - sem a szerződő felek, sem a szerződött ingatlan nem állapítható meg. Ezen csatolt szerződésben az önkormányzat aszfaltozott út megépítését vállalta (azonban nem megállapítható, hogy kivel szemben és mely ingatlan vonatkozásában).

Az Önkormányzat nyilvántartásában található Telki község Önkormányzata és ügyfél által a 903 és 904 számú ingatlanokra vonatkozóan megkötött 2002. február 13. napján kelt végleges adásvételi szerződés nem egyezik meg az ügyfél által a fellebbezéshez csatolt kitakart szerződéssel.

Fentiekben kifejtettek alapján, mivel az Önkormányzat adásvételkor hatályos helyi építési szabályzatban foglaltak az út kialakításának tekintetében megegyeznek az adásvételi szerződésben vállalt közüzalékos útalappal, úgy az ügyféli fellebbezés megalapozatlan.

Az ügyfél az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. §-a alapján megállapított illeték megfizetésének eleget tett.

Az első fokon eljáró hatóság terjesztette fel a Telki község képviselő-testülete számára a jogorvoslati kérelmet, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákt.) 119. §. (3) bekezdése alapján.

Az Ákr. 119. § (3) bekezdés alapján, ha hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a – jogszabályban kijelölt – másodfokú hatósághoz.

Az Ákr. 119. §. (5) bek alapján a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

A Képviselő-testület másodfokú jogkörében eljárva a 2018. november 13. napján tartott ülésén az Ákr. 119. §. (5) bekezdésének megfelelően az elsőfokú eljárást és határozatot, valamint a fellebbezésben foglaltakat megvizsgálta és megállapította, hogy az elsőfokú hatóság a döntés meghozatalakor helyesen járt el.

A fellebbezésben előadott indokokkal kapcsolatosan a bizonyítási eljárás során a képviselő-testület megállapította, hogy nem helytállóak az ügyféli fellebbezésben foglalt észrevételek a fentiekben kifejtettek indokok alapján.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú hatóság döntése a fentiekben rögzítettek alapján megfelelt a jogszabályi előírásoknak és annak indokaival a másodfokon eljáró hatóság egyetértett, így azt helybenhagyta.

Az Ákr. 50. § (7) bekezdése értelmében, ha a hatóság testületi szerv, a hatáskörébe tartozó ügyben az ügyintézési határidőn belül, vagy ha ez nem lehetséges, a határidő letelte utáni első testületi ülésen határoz.

A fentiek alapján a Képviselő-testület megállapította, hogy az elsőfokú hatóság a döntése meghozatala során megfelelően alkalmazta a jogszabályi rendelkezéseket, ezért a másodfokú hatóság az elsőfokú határozatokat helybenhagyja.

A fellebbezés lehetőségét a Képviselő-testület az Ákr. 114. §. (1) bekezdésében foglaltak alapján zárta ki.

A határozat bírósági felülvizsgálatának lehetősége az Ákr. 114. § (1) bekezdésén alapul.

A másodfokú hatósági eljárás lefolytatására a hatáskört a Rendelet 4. § (1) bekezdése állapítja meg.

2. Felkéri a polgármestert a döntés közlésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal egyhangúlag – 5 fő képviselő volt jelen az ülésen - az alábbi határozatot hozta.

**Telki község
Képviselő-testülete
Telki község képviselő-testület
159/2018.(XI.13.)
határozata**

**Önkormányzati hatósági ügyben hozott határozat elleni fellebbezés
elbírálása**

Telki község képviselő-testülete másodfokú hatósági hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

H A T Á R O Z A T

Szigetiné Vasanits Piroska (anyja neve: Majoros Piroska, születési hely és idő: Budapest, 1960.12.25.) 1105 Budapest, Harmat köz II/3. szám alatti lakosnak a Telki község Polgármesterének Á/781-2/2018 számon kiadott önkormányzati hatósági határozatának rendelkező részét

helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős, azzal szemben fellebbezésnek helye nincs. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfél jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezheti. A keresetlevelet a Budapest Környéki Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve, a Telki Polgármesteri Hivatalában határozatom közlésétől számított 30 napon belül lehet 3 példányban benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya.

INDOKOLÁS

Telki község Polgármestere 2018. július 4. napján kelt határozatában 254.686.- Ft összegű utépítési hozzájárulás megfizetésére kötelezte Szigetiné Vasanits Piroska (1105 Budapest, Harmat köz II/3 szám alatti lakos) ügyfelet a Telki, Zápor u. 903/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében, Telki község Önkormányzat képviselő-testületének 141/2017.(XI.30.) Öh. számú határozata alapján.

Szigetiné Vasanits Piroska ügyfél 2018. augusztus 10. napján kelt beadványában fellebbezéssel élt az Á/780/2018 számú Polgármesteri határozattal szemben, egyben kérte az Á/781-2/2018 határozat visszavonását és a fizetési kötelezettség alóli mentesítést.

Szigetiné Vasanits Piroska ügyfél fellebbezésében előadta, hogy tárgyban hozott Á/781-2/2018 Polgármesteri határozat nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, a fizetési kötelezettség kirovásának jogszabályi indokolása nem helytálló az alábbiak alapján:

- Az önkormányzat a beruházás megkezdése előtt nem kereste meg ingatlan tulajdonosokat a Zápor utcai aszfaltozása tárgyában.
- a 2018.február 15-én kelt Szigeti Endre és Szigetiné Vasanits Piroska által a Telki Polgármesteri Hivatalhoz benyújtott beadványról nem tájékoztatták a képviselő-testület tagjait
- A Zápor utcai útnak az önkormányzat teljes kötelezettség vállalásban történő megépítésére az eladó Telki község Önkormányzat mind írásban, mind szóban a 2002.évet jelölte meg, oly módon, hogy előbb a közúzalékos útalap kiépítését, majd második ütemben az útburkolat készül el.
- Ügyfél fellebbezésében előadta továbbá, hogy az adás-vételi szerződés kötésének időpontjában hatályos jogszabály (1997.évi LXXVIII. törvény 28.§. (1) bek. szigorúbb előírást tartalmaznak a jelenleg hatályos jogszabálynál, miszerint is az „ út kiépítésének az első használatbavételi engedély kiadása előtt meg kell történnie az Önkormányzat teljes kötelezettségvállalásában,,
- A fellebbezés tartalmazza továbbá, hogy a képviselők nem tudtak az eljárás csaknem egészében, hogy a kérdéses út melletti terület 50 %-a Önkormányzati terület, amit a költségek leosztásában, még magán területi fejlesztés esetén is figyelembe kell venni. A nyilatkozat befogadásakor sem vették figyelembe, hogy az út melletti tulajdonosok felének 5/7-ével szembesülnek mindössze (35 %).
- Ügyfél beadványában előadta, hogy az Önkormányzat az érintett terület parcellázásakor a területen található ingatlanokat nem az önkormányzat általi vételáron, hanem több, mint 110-szeres áron értékesítette, arra hivatkozva, hogy az már összközműves, tehát a közművesítésből eredő hasznot teljes egészében az Önkormányzat élvezte.
- Ügyfél beadványában előadta, hogy az önkormányzat eljárása során nem tett eleget a törvényi kötelezettségének, a képviselő-testület felé tett előterjesztés nem tartalmazta a korrekt tényállást, a korrekt törvényi környezetet.
- Ügyfél beadványában előadta, hogy megszegte az Önkormányzat saját határozatait, rendeleteit, valamint a törvényeket, amikor kötelező önkormányzati feladatának nem tesz eleget, holott arra forrásokkal rendelkezik. XXXIX. törvény 10.§., amikor önként vállalt kötelezettségeket teljesít, miközben a kötelező Önkormányzati feladatának nem tesz eleget. Az önként vállalt helyi közügyek finanszírozása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt feladatok ellátását, amiatt a lakókra többlet teher nem hárítható. A kötelezően ellátandó Önkormányzati feladatoknak prioritást kell biztosítani (Önkormányzati utak építése).
- megszegi az Önkormányzat a törvényt, amikor nem tartja be azt, hogy a törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve kell gyakorolni.
- Panaszos beadványába az utépítés költségének mértékét is kifogásolta. Fellebbezésében előadta, hogy az érintett útszakasz építésére ajánlatot kért egy független kivitelezőtől, amely ajánlat alapján kimutatható, hogy az önkormányzat által történt pályáztatás alapján beérkezett legkedvezőbb ajánlati ár, mely a kivitelezés és annak ingatlantulajdonosokra eső költségének alapját képezte- indokolatlanul magas.

Fentiek alapján az ügyfél fellebbezésében kérte az elsőfokú hatóság határozatának visszavonását és a fizetési kötelezettség alóli mentesítés.

Telki község Önkormányzata az ügyfél által benyújtott fellebbezés alapján bizonyítási eljárást folytatott le.

A határozat meghozatalánál irányadó jogszabály az alábbiak szerint szabályozza az utépítési érdekeltségi hozzájárulás lakosságra történő áthárításának szabályait:

„ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§. (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a

közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.

(2) Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. ,,

A bizonyítási eljárás az alábbiakat tárta fel: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló T/1758. számú törvényjavaslat indokolása alapján megállapításra került, hogy az Étv. 28. § (1) bekezdésének azon előírása, amely szerint a területre a helyi építési szabályzatban, illetőleg a szabályozási tervben előírt kiszolgáló közutakat (kiszolgáló- és lakóutakat) és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani, a már beépült területek esetében túlzott elvárás. A javaslat e kötelezettséget csak az újonnan beépítésre szánt és a rehabilitációra kijelölt területekre vonatkozóan írja elő.

A jogszabály a helyi önkormányzat hatáskörébe utalja annak meghatározását, hogy milyen minőségű, szerkezetű utat vállal kiépíteni az adott területen. A kiszolgáló út definícióját nem határozza meg. A szakmában általánosan elfogadottak alapján kiszolgáló útnak minősül az olyan köztulajdonban maradó, parcellázásra nem kerülő terület, amely lehetővé teszi a parcellázott területek megközelítését (ez lehet földút, közúzalékos út, aszfaltozott út egyaránt).

A jogszabály még arra is lehetőséget ad, hogy az önkormányzat ezen út kialakításának költségeit utólag részben vagy egészben a lakosokra áthárítsa.

Jelen esetben, az Önkormányzatnak az érintett ingatlan tekintetében a helyi építési szabályzatban az ingatlannal érintett területre meghatározott műszaki tartalmú utat volt kötelessége a használatba vételi engedély kiadásáig elkészítenie.

Az önkormányzat nyilvántartásában található a Telki 903, 904 és 904 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó (az érintett ingatlanok két alkalommal átosztásra kerültek és új helyrajzi számot kaptak, a telekalakítás alapján kialakult hrsz-ok 903/1 és 903/2) 1999. október 22.napján kelt adás-vételi előszerződés 7. pontja, alapján „ az eladó vállalja, hogy **2001. december 31-ig kiépíti a víz, villany, gáz és csatorna közműveket, valamint útalapot... .. Az útalapnál a hengerelt közúzalék kerül elhelyezésre.** „ Ugyanezen ingatlanra vonatkozó 2002. február 13.napján kelt végleges adásvételi szerződés 2.pontja az alábbiak szerint rendelkezik: „.....a vételár, magában foglalja az ingatlan víz, villany, gáz, csatorna közművekkel való ellátását, valamint a közvilágítás és **hengerelt közúzalékkal készült útalap kiépítését.**

Az adásvételi szerződés 3.pontja alapján a szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírása napjáig a víz, villany, gáz, csatorna közmű és az útalap kiépítése megtörtént.

Mivel a szerződésekben szereplő vállalás is közúzalékos útalap volt, úgy az önkormányzatnak azt kellett megvalósítani avval, hogy az önkormányzat ennek költségeit is átháríthatta volna az érintett ingatlanok lakosaira utólag.

A lakossági fellebbezésben foglaltak több helyen helytelen jogszabályi értelmezéseket tartalmaznak.

Mivel a helyi építési szabályzat nem rendelkezett burkolt, vagy aszfaltút kiépítéséről, így az önkormányzat nem követett el szabálytalanságot a lakosokkal szemben, hiszen már az adásvételi szerződéskor az útalap önkormányzati erőből elkészült, amit a felek az adásvételi szerződésben elismertek.

Az adás-vételi előszerződés és adásvételi szerződés az érintett ingatlan esetében ***hengerelt kőzúzalékos útalap kiépítéséről rendelkezik, melynek elkészültét eladó és vevők a 2002. február 13. napján kelt végleges adásvételi szerződés 3.pontjában együttesen elismerik. „A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírása napjáig a víz, villany, gáz, csatorna közmű és az útalap kiépítése megtörtént. „***

Az önkormányzatnak jogában áll az útépítés költségeit részben vagy egészben áthárítani a lakosságra. Mind az útalap költségeit, mind a későbbi aszfaltozás költségeit. A fentebb hivatkozott jogszabályhelyek értelmezései és bírói gyakorlata is ezt támasztja alá, egyedül a lakosok közötti különbségtételt tiltja, azaz az útépítés költségei áthárításának arányosnak kell lennie és mindenkre nézve kötelezőnek.

Az Önkormányzat önhatalmúan nem tehet különbséget a lakosok között a költségviselés tekintetében, azaz jelen esetben a fizetni nem akaró lakosra is kötelező az az önkormányzati döntés, ami a hasonló feltételekkel ingatlant szerzett lakosokra kötelező.

Téves azon felvetés is, hogy a képviselő-testület ne vette volna figyelembe azt a tényt, miszerint az útépítéssel érintett terület jelentős (a Zápor utca domboldal felé eső) része önkormányzati tulajdon, hiszen a képviselő-testület döntése során a korábbi gyakorlatával ellentétesen, amikor is a lakosság közreműködésével megvalósult útépítési beruházás során az útépítés költségeinek 65 %-át hárítsa át az ingatlantulajdonosokra, jelen esetben az önkormányzati a költségek 58 %-ának áthárításáról döntött mindösszesen, a költségek 42 %-át az Önkormányzat finanszírozta. Figyelembe véve az be nem épített önkormányzati tulajdonú közterületet az útépítési kezdeményezés az érintettek 75%-ának támogatása mellett valósult meg.

Nem helytálló az a felvetés, hogy az önkormányzat a beruházás megkezdése előtt nem kereste meg ingatlan tulajdonosokat a Zápor utcai aszfaltozása tárgyában, tekintettel arra, hogy az útépítés a Zápor utcai lakók kezdeményezésében indult. A Zápor utcai ingatlantulajdonosok az írásbeli kezdeményezés során az érintett ingatlantulajdonosok több mint 75 %-ának írásbeli nyilatkozatát csatolták a kezdeményezéshez.

Téves azon felvetés is, hogy az önkormányzat eljárása során nem tett eleget a törvényi kötelezettségének, a képviselő-testület felé tett előterjesztés nem tartalmazta a korrekt tényállást, a korrekt törvényi környezetet. A képviselő-testület 2018.június 25-i ülésének anyagához csatoltan megismerhette ügyfél 2018. február 15.napján kelt beadványát.

A Zápor utcai útnak az önkormányzat teljes kötelezettség vállalásban történő megépítésére az eladó Telki község Önkormányzat az érintett ingatlan adásvételi szerződésben Telki község Önkormányzat mind írásban, mind szóban a 2002.évet jelölte meg, oly módon, hogy előbb a kőzúzalékos útalap kiépítését, majd második ütemben az útburkolat készül el.

Nem helytálló továbbá az a felvetés sem, hogy az útépítés költségének mértéke indokolatlan az alábbiak szerint: Telki község Önkormányzata 113/2017. (IX.25.) Öh. számú határozatával döntött arról, hogy a Telki, Zápor utca útépítésének kezdeményezését támogatja, a kivitelezési

munkák elvégzésére 3 db ajánlatot kér, és a konkrét ajánlatok ismeretében fog végleges döntést hozni a beruházás tényleges megvalósításáról. A képviselő-testület 123/2017.(X.30.), Öh. számú határozatával a beérkezett pályázatok közül a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó kivitelező ajánlatát választotta ki és döntött a kivitelezési szerződés megkötéséről. A képviselő-testület 141/2017.(XI.30.) Öh. számú határozatában a pályázat eredményeként elfogadott ajánlati ár ajánlattevő általi módosítását elfogadta és a csökkentett ajánlati áron történő eredtileg is legkedvezőbb ajánlatot benyújtó kivitelezővel történő szerződéskötésről és beruházás megvalósításáról döntött.

Nem értelmezhető ügyfélnek az az észrevétele, hogy az önkormányzat az érintett terület parcellázásakor a területen található ingatlanokat nem az önkormányzat általi vételáron, hanem több, mint 110-szeres áron értékesítette, arra hivatkozva, hogy az már összközműves, tehát a közművesítésből eredő hasznot teljes egészében az Önkormányzat élvezte.

A fentiekben foglaltak alapján nem helytálló ügyfél azon felvetése, hogy az Önkormányzat megszegi saját határozatait, rendeleteit, valamint a törvényeket (2011.évi XXXIX. törvény 13.§.(1) bek. 2.pont), amikor kötelező önkormányzati feladatának nem tesz eleget, holott arra forrásokkal rendelkezik. Megszegi az kötött magánjogi szerződést (MLSZ megállapodás) és a törvényt (2011.évi XXXIX. törvény 10.§. amikor önként vállalt kötelezettségeket teljesít, miközben a kötelező Önkormányzati feladatának nem tesz eleget. Az önként vállalt helyi közügyek finanszírozása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt feladatok ellátását, amiatt a lakókra többlet teher nem hárítható. A kötelezően ellátandó Önkormányzati feladatoknak prioritást kell biztosítani (Önkormányzati utak építése).

Telki község Önkormányzata jogszabályból eredő kötelező feladatát az hengerelt kőzúzalékos útalap kiépítését határidőre megvalósította. Az aszfaltozott út építése lakossági kezdeményezésre, lakossági kötelezettségvállalás mellett valósult meg, így önként vállalt feladat ellátása kötelező feladat ellátását nem veszélyeztette.

Fentiekben kifejtettek alapján, ha és amennyiben az Önkormányzat az adásvételkor hatályos helyi építési szabályzatban foglaltak az út kialakításának tekintetében megegyeznek az adásvételi szerződésben vállalt kőzúzalékos útalappal, vagy a Helyi Építési Szabályzat az út műszaki tartalmát nem határozza meg részletesen, úgy az ügyfél fellebbezése megalapozatlan.

Ügyfél beadványához csatolt adásvételi szerződésből - melyben valamennyi adat kitakarásra került adatvédelmi okokra hivatkozva, köztük a helyrajzi szám is - sem a szerződő felek, sem a szerződött ingatlan nem állapítható meg. Ezen csatolt szerződésben az önkormányzat aszfaltozott út megépítését vállalta (azonban nem megállapítható, hogy kivel szemben és mely ingatlan vonatkozásában).

Az Önkormányzat nyilvántartásában található Telki község Önkormányzata és ügyfél által a 903 és 904 számú ingatlanokra vonatkozóan megkötött 2002. február 13.napján kelt végleges adásvételi szerződés nem egyezik meg az ügyfél által a fellebbezéshez csatolt kitakart szerződéssel.

Fentiekben kifejtettek alapján, mivel az Önkormányzat adásvételkor hatályos helyi építési szabályzatban foglaltak az út kialakításának tekintetében megegyeznek az adásvételi szerződésben vállalt kőzúzalékos útalappal, úgy az ügyféli fellebbezés megalapozatlan.

Az ügyfél az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. §-a alapján megállapított illeték megfizetésének eleget tett.

Az első fokon eljáró hatóság terjesztette fel a Telki község képviselő-testülete számára a jogorvoslati kérelmet, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL.törvény (továbbiakban: Ákt.) 119.§. (3) bekezdése alapján.

Az Ákr 119. § (3) bekezdés alapján, ha hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a

hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a – jogszabályban kijelölt – másodfokú hatóságához.

Az Ákr. 119.§. (5) bek alapján a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

A Képviselő-testület másodfokú jogkörében eljárva a 2018. november 13. napján tartott ülésén az Ákr. 119.§. (5) bekezdésének megfelelően az elsőfokú eljárást és határozatot, valamint a fellebbezésben foglaltakat megvizsgálta és megállapította, hogy az elsőfokú hatóság a döntés meghozatalakor helyesen járt el.

A fellebbezésben előadott indokokkal kapcsolatosan a bizonyítási eljárás során a képviselő-testület megállapította, hogy nem helytállóak az ügyféli fellebbezésben foglalt észrevételek a fentiekben kifejtettek indokok alapján.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú hatóság döntése a fentiekben rögzítettek alapján megfelelt a jogszabályi előírásoknak és annak indokaival a másodfokon eljáró hatóság egyetértett, így azt helybenhagyta.

Az Ákr. 50. § (7) bekezdése értelmében, ha a hatóság testületi szerv, a hatáskörébe tartozó ügyben az ügyintézési határidőn belül, vagy ha ez nem lehetséges, a határidő letelte utáni első testületi ülésen határoz.

A fentiek alapján a Képviselő-testület megállapította, hogy az elsőfokú hatóság a döntése meghozatala során megfelelően alkalmazta a jogszabályi rendelkezéseket, ezért a másodfokú hatóság az elsőfokú határozatokat helybenhagyja.

A fellebbezés lehetőségét a Képviselő-testület az Ákr. 114.§. (1) bekezdésében foglaltak alapján zárta ki.

A határozat bírósági felülvizsgálatának lehetősége az Ákr. 114. § (1) bekezdésén alapul.

A másodfokú hatósági eljárás lefolytatására a hatáskört a Rendelet 4.§ (1) bekezdése állapítja meg.

2. Felkéri a polgármestert a döntés közlésére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Egyebek

Több hozzászólás nem volt. Deltai Károly Polgármester megköszöni a képviselőknek a részvételt és az ülést bezárja.


dr. Lack Mónika
Jegyző




Deltai Károly
Polgármester