

120/2021.(III.12) számú határozat melléklete

Miskolc Megyei Jogú Város
Polgármestere

3525 Miskolc, Városház tér 8.

Ügyiratszám:408050-6/2021.

Üi: Tóthné dr. Pail Erzsébet

Tárgy: közösségi
együttélés alapvető szabályainak
megsértésével kapcsolatos eljárásban
hozott határozat elleni fellebbezés
elbírálása

HATÁROZAT

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva, mint veszélyhelyzetben eljáró II. fokú hatóság, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Jegyzője – mint I. fokú önkormányzati hatóság – 2020. november 2. napján kelt 936.159-6/2020. számú határozatát – *amelyben*

..... szám alatti lakost ingatlan tiszta, rendezett állapotban tartásának, gyommentesítésének elmulasztása miatt figyelmeztetésben részesítette – a .../2021. (III.12) számú határozatával

h e l y b e n h a g y j a

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. Az érdekeltek a kézhezvételtől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva keresettel kérhetik a határozat felülvizsgálatát a Miskolci Törvényszéktől. A keresetet 3 példányban Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Lakosságszolgálati Főosztály Hatósági Osztályán (3525 Miskolc, Városház tér 8.) lehet benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni, továbbá elektronikus úton a <http://www.miskolc.hu/ugyleiras/kozigazgatasi-szerv-hatarozatanak-birosagi-felulvizsgalata-iranti-keresetlevel-benyujtasa> linken található nyomtatvány használatával. A jogi képviselővel eljáró fél a keresetet elektronikus úton köteles benyújtani a <http://www.miskolc.hu/ugyleiras/kozigazgatasi-szerv-hatarozatanak-birosagi-felulvizsgalata-iranti-keresetlevel-benyujtasa> linken található nyomtatvány használatával. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya.

INDOKOLÁS

2020. augusztus 27. napján a Miskolci Önkormányzati Rendészet közterület-felügyelői jelzéssel éltek Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzője felé, – amelyet alátámaszt a 2020. augusztus 18. napján 15 óra 13 perckor kelt cselekményrögzítő lap is – amely szerint a szám (helyrajzi száma:) alatti belterületi ingatlan gyommentesítéséről, rendezett, tiszta állapotban tartásáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója nem gondoskodott. Az ingatlan területe gazos, több méteres, elburjánzott aljnövényzet borítja. Az ingatlan tulajdonosa vagy használója ezzel megsértette Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek megszegésének jogkövetkezményeiről szóló 35/2013. (X.1.) számú rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 5. §-ban foglaltakat, miszerint: „A közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző cselekményt követ el és természetes személy esetében kettőszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyolcszázezer forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható az ingatlan tulajdonos vagy az ingatlan más címen használó, aki belterületi ingatlanának rendezett, tiszta állapotban tartásáról, illetve nem mezőgazdasági hasznosítású belterületi ingatlanának parlagfűvön kívüli, egyéb gyomok tekintetében történő gyommentesítéséről nem gondoskodik.”

Az eljárás megindításával egyidejűleg az ügyfél figyelmét – 2020. szeptember 7. napján kelt levelében – felhívta az I. fokú hatóság arra, hogy nyilatkozzon az ügyvel kapcsolatban az értesítés kézbesítését követő 8 napon belül, különös tekintettel arra az esetre, ha a jogsértő állapot időközben megszüntetésre került.

Az ügyfél 2020. október 4. napján kelt levelében észrevételt tett, amelyben úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan eredetileg az édesanyjáié volt, akitől ajándékozás jogcímén megszerezte. Nyilatkozata szerint az ajándékozó tájékoztatta az ügyfelet arról, hogy az ingatlan nincs a birtokában, figyelemmel arra, hogy az ajándékozó eredeti tulajdonosa és az ingatlan bérlője között bírósági eljárás volt folyamatban a bérleti jogviszony megszüntetése, valamint az ingatlan eredeti állapotban történő visszaadása tárgyában, azonban a birtokbaadás a korábbi bérlő részéről a mai napig sem történt meg. Észrevételében hivatkozott továbbá az állampolgári jogok országgyűlési biztosának jelentésére is (OBH 4209/2002.). Az ügyfél nyilatkozata szerint a jelentés értelmében a korábbi bérlővel szemben kell a hatósági eljárást lefolytatni. Az ügyfél a hivatkozott jelentést, továbbá egyéb dokumentumot sem csatolt észrevételéhez.

Az I. fokú hatóság 2020. november 2. napján kelt, 936159-6/2020. számú határozatával az ingatlan jelenlegi tulajdonosát figyelmeztetésben részesítette, egyúttal felhívta, hogy 8 napon belül gondoskodjon az ingatlan gyommentesítéséről. A határozat indokolásában az I. fokú hatóság kifejtette, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban a kötelezett, az ingatlan – egyetlen vezetékjog bejegyzésén kívül – peres, teher- és igénymentes. A hivatkozott – eredeti tulajdonos és volt bérlője közötti – peres eljárásban a jelenlegi tulajdonos nem érintett, továbbá a volt bérlő 2018. évben történt meghallgatása alapján úgy nyilatkozott, hogy az ingatlant 1994. évtől kezdődően nem használja. Az I. fokú hatóság álláspontja szerint ezért jelen jogsértés vonatkozásában nem állapítható meg a tulajdonos személyétől eltérő használó személye, a tulajdonosi felelősség az ingatlan tiszta, rendezett állapotban tartása vonatkozásában viszont megállapítható.

A határozat ellen az ügyfél törvényes határidőben, 2020. november 30. napján, az illeték lerovásával egyidejűleg fellebbezést nyújtott be. Fellebbezésében – a 2020. október 4. napján kelt beadványában

hivatkozottakon tovább részletezte – előadta, hogy az ingatlan továbbra sincs birtokában, valamint csatolta az állampolgári jogok országgyűlési biztosának OBH 4209/2002. jelentését is. A jelentésben – amely az ingatlan eredeti tulajdonosa ellen indított önkormányzati hatósági eljárásban hozott határozat következtében lefolytatott vizsgálat eredményeként született – megállapításra került, hogy az ingatlan vonatkozásában lefolytatott hatósági eljárás során az eredeti tulajdonos helyett az ingatlan bérlőjével szemben kell a hatósági eljárást lefolytatni és a kötelezést foganatosítani. A jelentés említést tesz arról, hogy az ingatlan eredeti tulajdonosa 2002. évben nem volt az ingatlan birtokában, mivel az eredeti tulajdonos és bérlője között 1991. június 15. napjával megszűnt bérleti jogviszonyt követően a felek között fennálló jogvita miatt a volt bérlő nem adta vissza az ingatlant az eredeti tulajdonos birtokába.

Mindezekre figyelemmel kérte az I. fokú hatóság határozatának hatályon kívül helyezését.

Az I. fokú hatóság a fellebbezésben foglaltakkal nem értett egyet, így azt felterjesztette Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűléséhez, mint II. fokú hatósághoz.

Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése értelmében, a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Erre figyelemmel a II. fokú hatósági hatáskört Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése helyett Miskolc Megyei Jogú Polgármestere gyakorolja.

A II. fokú eljárás során – a rendelkezésre álló iratok alapján – az alábbiak kerültek megállapításra:

A Rendelet 5. §-a alapján „A közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző cselekményt követ el és természetes személy esetében kettszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyolcszázezer forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható az ingatlan tulajdonos vagy az ingatlant más címen használó, aki belterületi ingatlanának rendezett, tiszta állapotban tartásáról, illetve nem mezőgazdasági hasznosítású belterületi ingatlanának parlagfüvön kívüli, egyéb gyomok tekintetében történő gyommentesítéséről nem gondoskodik.”

A Miskolci Önkormányzati Rendészet 2020. augusztus 18. napján tartott helyszíni ellenőrzésről szóló, 2020. augusztus 27. napján kelt jelzése és a jelzés mellékletét képező fényképfelvételek tanúsága alapján megállapítható, hogy a Miskolc, Szerdahelyi Kálmán utca 7. szám (helyrajzi száma: 21093.) alatti belterületi ingatlan gyommentesítéséről, rendezett, tiszta állapotban tartásáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója nem gondoskodott.

A II. fokú hatóság eljárása során az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján megkereste a Miskolci Járásbíróságot annak érdekében, hogy az ügyfél fellebbezéséhez csatolt OBH 4209/2002. jelentésben szereplő végrehajtási eljárás állásáról információt kapjon. A Miskolci Járásbíróság a megkeresést teljesítette, amelyben tájékoztatta II. fokú hatóságot, hogy a végrehajtást kérőnek adóssal szemben folyamatban lévő végrehajtási eljárása

a 281.V2151/1995. szám alatt folyamatban van Dr. Schmalz Péter József önálló bírósági végrehajtó előtt.

A II. fokú hatóság eljárása során az Ákr. 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján megkereste dr. Schmalz Péter József önálló bírósági végrehajtót annak érdekében, hogy a 281.V2151/1995. szám alatt folyamatban lévő végrehajtási eljárás állásával kapcsolatban adatokhoz jusson, kérve a végrehajtót jelölje meg, hogy az eljárásban érintett ingatlan jelenleg mely személy a birtokában van. Dr. Schmalz Péter József önálló bírósági végrehajtó jegyzőkönyvben tájékoztatta a II. fokú hatóságot, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 229. § (1) bekezdése, továbbá a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002. (I.17.) IM rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a végrehajtót az eljárása során titoktartás terheli, amely alól felmentést nem kapott, ezért nem áll módjában információt kiadni a végrehajtási ügy állásáról.

A II. fokú hatóság eljárása során az Ákr. 119. § (6) bekezdése alapján felhívta nyilatkozattételre a végrehajtási eljárásban adósként részt vevő felet, miskolci lakost abban a körben, miszerint birtokolja-e a tárgyi ingatlant, továbbá folyamatban van-e vele szemben végrehajtási eljárás. nyilatkozatában leírta, hogy 1995. óta nem birtokolja a szám alatti ingatlant, továbbá semmilyen eljárás nincs folyamatban vele szemben.

II. fokú hatóság a rendelkezésre álló iratok és információk alapján megállapította, hogy az ügyfél sem az I. fokú eljárásban benyújtott észrevételében, sem a fellebbezésében nem igazolta azt a tényt, miszerint a tárgyi ingatlan nincs a birtokában. Az ingatlant minden kétséget kizáróan nem birtokolja, nem használja senki, ez a Miskolci Önkormányzati Rendészet cselekményrögzítő lapja mellékletét képező fényképfelvételekből is megállapítható. Az esetlegesen a volt tulajdonos és a volt bérlő közötti, hosszú ideje húzódó jogvita a II. fokú hatóság álláspontja szerint nem képezi az akadályát annak, hogy az ügyfél a tulajdonosi jogait és kötelezettségeit gyakorolja, hiszen az ingatlan nincs elkerítve, és azt évek óta nem birtokolja senki. Azt az érvelést a II. fokú hatóság nem osztja, miszerint a folyamatban lévő végrehajtási eljárás során fennálló nézeteltérések akadályozzák az ügyfél birtokba kerülését, és ezen okok miatt nem köteles a tulajdonnal kapcsolatos kötelezettségeket és terheket viselni. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:2. §-a értelmében a dolog birtokát megszerzi, akinek a dolog a tényleges hatalmába kerül. Az ügyfél, tulajdonos II. fokú hatóság álláspontja szerint nincsen akadályozva az ingatlan fölötti tényleges hatalom megszerzésében, ezen hivatkozását a kötelezettség alóli mentesülés körében nem fogadja el. A Rendelet 5. §-a akként fogalmaz, hogy közigazgatási bírsággal sújtható az **ingatlantulajdonos vagy az ingatlant más címen használó**, aki belterületi ingatlanának rendezett, tiszta állapotban tartásáról, illetve nem mezőgazdasági hasznosítású belterületi ingatlanának parlagfüvön kívüli, egyéb gyomok tekintetében történő gyommentesítéséről nem gondoskodik. Az ügyfél az eljárás során nem igazolta kétséget kizáró módon, hogy a tárgyi ingatlant a volt bérlő vagy más személy használja, a használatra utaló körülményeket a Miskolci Önkormányzati Rendészet cselekményrögzítő lapja alapján a II. fokú hatóság sem észlelt, ezért a rendelkezésére álló adatok alapján az ingatlant használó személy hiányában az ingatlantulajdonos felelőssége állapítható meg a Rendelet szabályainak megszegése kapcsán.

A II. fokú hatóság eljárása során megállapítható, hogy az I. fokú eljárásban a hatóság az ügy elbírálásakor tényállásbeli szempontból megalapozottan döntött, a vonatkozó anyagi és eljárási jogszabályokat betartotta.

Erre figyelemmel az I. fokú határozatot a II. fokon Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva, a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere az Ákr. 119. § (5) bekezdése alapján helybenhagyta.


A II. fokú hatóság a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112. § alapján adott tájékoztatást.

A II. fokon eljáró hatóság az alábbi jogszabályokat vette figyelembe:

- a Kat. 46. § (4) bekezdés
- az Ákr. 15. §, 16. §, 25. §, 81. §, 104. §, 112. §, 119. §
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:2. §
- a Rendelet 5. §-a, 13. §.

Miskolc, 2021., „”

A Közgyűlés-bejegyzett.



Veres Pál
polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1.) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Lakosságszolgálati Főosztály Hatósági Osztály, általa:
- 2.)
- 3.) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Főosztály Pénzügyi Osztály
- 4.) Irattár