



Enying Város Jegyzője

8130 Enying, Kossuth u. 26.

Tel./Fax: 22/372-661

pmhiv@enying.eu

Iktatószám: 01-727-11/2013

Tárgy: Vasánszki Ferenc megkeresése
önkormányzati ingatlanok értékesítésével
kapcsolatban

Enying Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére

- helyben -

T. Képviselő-testület!

A tárgyban szereplő megkereséssel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom a T. Képviselő-testületet.

Álláspontom szerint Vasánszki Ferenc képviseletében eljáró Dr. Ákos Elek ügyvéd úr levelében foglaltak nem alaposak a következőkre tekintettel.

Ad. 1. A Kataszteri nyilvántartás szerint az ingatlanok könyv szerinti értéke 10.248.486.-forint, becsült értéke: 8.827.000.-forint, amelyek jelentősen meghaladják az ajánlatban szereplő értéket. A Ptk. 201. § (2) bekezdésében foglaltak szerint *„Ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezeté, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.”* A bírósági gyakorlat szerint feltűnően nagy az értékkülönbség, ha a tényleges érték és az ellenérték között az eltérés az 50%-ot meghaladja. A bíró gyakorlat egyébiránt a már a Római jogban ismert *laesio enormis* (felén túli sérelem) elvét követi a következőketes döntésekkel. Álláspontom szerint abban az esetben, ha a képviselő-testület a korábbi határozatát megváltoztatja, úgy olyan szerződést hoz létre, melyet – tekintettel a fent említett anyagi jogi jogcímre – eredményesen lehet megtámadni.

Ad. 2. A nemzeti vagyonról szóló 2012. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) szerint az önkormányzati tulajdonában lévő dolog a nemzeti vagyonba tartozik. Az Nvtv. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint: *„A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.”* Álláspontom szerint az ilyen mértékben könyv szerinti érték alatti értékesítés sérti az Nvtv. idézett rendelkezését. A Ptk. 200. § (2) bekezdésének első fordulata szerint: *„Semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz.”* Ugyan e jogszabályi hely második fordulata kimondja, hogy: *„Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik.”* A bírósági ítélezés a kirívóan jelentős értékkülönbség esetén a szerződés jóerkölcsbe ütközését is megállapíthatja. A leírtak alapján a testület eredménytelenné nyilvánító határozatának hatályon kívül helyezése esetén a létrejövő

szerződés semmissége is megállapítható. A semmis szerződés jogkövetkezménye az *in integrum restitutio* (eredeti állapot visszaállítása).

Ad. 3. Álláspontom szerint továbbá tekintettel arra, hogy a pályázati felhívásban és a licittárgyalás során is szerepelt az ajánlattételi felhívásban, hogy a képviselő-testület az eljárást eredménytelenné nyilváníthatja, az nem tekinthető ajánlatnak, hiszen éppen az ajánlati kötőerő hiányzik, mely implicit módon megjelenik a felhívásban.

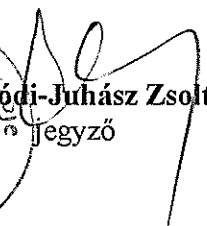
Ad. 4. Vasánszki úr biztatási kárigényével kapcsolatban az álláspontom szerint, a fent leírtak alapján, tekintettel arra, hogy nevezett tisztában volt azzal, hogy a végleges döntést csak az önkormányzat képviselő-testülete hozhatja meg, így a kérdéses terület rendezésére, takarítására tett intézkedést csak saját felelősségére, illetve kárveszélyére tehette meg. A Ptk. alapelvi szinten rögzíti, hogy „senki nem hivatkozhat saját felróható magatartására előnyök szerzése végett”, illetve a következőket bírói gyakorlat azt mutatja, hogy a biztatási kár megítélésének nincs helye, ha a károsult akár csak a legcsekélyebb mértékben is számíthatott a károsodására. Nevezett, abban az esetben, ha egy nem lezárt pályázat alapján – amelynek vonatkozásában ráadásul a Magyar Államnak mindenkit megelőző elővásárlási joga van – olyan intézkedéseket tett – az önkormányzat tudta és beleegyezése nélkül – amely során károsodás érte, úgy a magatartása nem tekinthető az általában elvárható magatartásnak, erre tekintettel az esetlegesen keletkezett kárát magának kell viselnie.

T. Képviselő-testület!

A fentiek alapján, javaslom, hogy jelen előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatok közül a „B” határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Enying, 2013. augusztus 12.

Tisztelettel:


Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző



Határozati javaslat „A”

1. Enying Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Vasánszki Ferenc képviseletében eljáró Dr. Ákos Elek ügyvéd megkeresésében foglaltakra tekintettel a 140/2013. (V. 29.) Kt. számú határozatát hatályon kívül helyezi.
2. A képviselő-testület az 1. pontban foglaltakkal egyidejűleg a 01/727-6/2013. számú jegyzőkönyv szerint lefolytatott licittárgyalás eredményére tekintettel az 1129, 1134, 1136, 1141, 1189, 1195 és 1206. hrsz.-ú ingatlanok 93/2013. (III.27.) Kt. számú határozattal csökkentett területét, valamint az 1145 és 1207 hrsz.-ú ingatlanok 93/2013. (III.27.) Kt. számú határozattal csökkentett területét – a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól 16/2002. (II.18.) Kormányrendeletben foglaltak figyelembevételével – értékesíteni kívánja Vasánszki Ferenc (8130 Enying, Áldott utca 2. szám alatti lakos) részére.
3. A testület felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen a fenti ingatlanok – jogszabályban meghatározott rend szerinti – értékesítésére, felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Pődör Gyula polgármester

Határidő: Azonnal

Határozati javaslat „B”

1. Enying Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Vasánszki Ferenc képviseletében eljáró Dr. Ákos Elek ügyvéd megkeresésében foglaltak megismerését követően a 140/2013. (V. 29.) Kt. számú határozatát hatályában fenntartja, nevezett megkeresésében foglalt kérelmet elutasítja.
2. A testület felkéri a Polgármestert, hogy az érintettet jogi képviselője útján értesítse a döntéséről.

Felelős: Pődör Gyula polgármester

Határidő: Azonnal