

Délegyháza Község Önkormányzat  
Polgármesterének  
2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

Tisztelt Polgármester Asszony!

1327	Délegyháza Község Önkormányzat
Beküldés:	2009. DEC 21
Előírt:	5214-16
Előírt:	5214-16

Fal. 2009. dec. 17.  
dr. Molnár (1)  
dr. Molnár (2)  
jegyző közreműködés.  
KT 2009.01.18. ülésén  
ismét előterjesztett  
csalóka a levelet

Alulírott Halász Gergely 2 Budapesti... szám alatti lakos 2009. december 07-én kézhez vettem Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő testülete 423/2009.(XI.16.) számú határozatát mellyel kapcsolatosan az alábbiakat kívánom előadni.

Elöl járóban megjegyzem, hogy a Polgármester asszony aláírásával érkezett 5214-16/2009. számú levél a Gizella telep-Kétkő sétány közötti 1670/4 hrsz-ú utat érintő telekalakítás és útlezárás ügye tárgyában született.

A 1681, 1682 és 1683 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai a Délegyháza 1670/4 hrsz-ú utat soha nem zárták le, azon a mai napig is a gépjármű és gyalogos közlekedés biztosított.

Az Önkormányzatot 2007-ben kerestük meg először a problémával, hogy a tulajdonunkat képező Délegyháza 1681, 1682 és 1683 hrsz-ú ingatlanainkon — annak ellenére, hogy az érvényes ingatlan-nyilvántartási térkép szerint is, de valóságosan is létezik a 1675 hrsz-ú út — egy út húzódik, mely miatt a telkek rendeltetésszerű használata akadályba ütközik. Kértük az Önkormányzat segítségét ügyünk rendezéséhez, javasolva az esetleges kisajátítás lehetőségét is.

Többszöri és hosszan tartó egyeztetést követően konszenzus született, mely szerint az ingatlanaink „mögötti”, az Önkormányzat tulajdonában lévő mintegy 6 m szélességű földút csereterületként kerül felhasználásra úgy, hogy az ingatlanaink jogi határa „hátrébb” kerül, cserében az ingatlanok frontján lévő azonos nagyságú területrészt átadjuk az Önkormányzat tulajdonába, ami az útprobléma megoldását fogja jelenteni.

Az Önkormányzat a fenti telekalakításra vonatkozó javaslatát úgy vállalta, hogy a telekalakítás valamennyi költségét mi vállaljuk megfizetni.

Erről a 105/2008. számú Képviselő testületi döntés rendelkezett. Mi ehhez tartva magunkat, a költségek viselése mellett, igazodva a testületi döntéshez a telekalakítást véghez vittük, majd annak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően az érintett 3 db ingatlanból kettőt adásvételi szerződéssel, mint tehermentes ingatlanokat, értékesítettünk is.

Mindezen előzmények után meglepetéssel vettük kézhez Délegyháza Képviselő testületének 423/2009 (XI.16.) számú határozatát, melyben a Ptk.-ra hivatkozva, konkrét jogszabályhely megjelölése nélkül az Önkormányzat útszolgálatom címén igényt tart az ingatlanomon és az új tulajdonos ingatlanain áthúzódó út használatára.

Azt csak feltételezni tudom, hogy Délegyháza Polgármesterének felszólító levele a Ptk. telki szolgálatomra vonatkozó 166. §-ra alapozva kötelezi a tulajdonosokat az útszolgálatom türelmére, megfosztva a tulajdonosi jogaink gyakorlásától.

Álláspontom szerint Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselő testülete 423/2009. számú határozata többszörösen törvénytörő az alábbiak miatt.

A vélelmezetten hivatkozott Ptk. 166 §-ában leírtak szerint

A telki szolgálatom olyan dologi jog, amely alapján egy ingatlan mindenkori birtokosa jogosult a más tulajdonában lévő ingatlan meghatározott terjedelmű használatára. Telki szolgálatom csak az ingatlan-nyilvántartás fogalmai szerint önállóan minősülő ingatlanok terhére, illetve javára jöhet létre.

KT új telekalakítás  
a telekalakítás végrehajtása  
a költ. (Ált.) ut  
jegyző közreműködés

A szolgálat létesítésénél az ingatlanok rendeltetését kell elsősorban figyelembe venni, és például az átjárás jogát, úgy kell szabályozni, hogy az **ingatlanok rendes használatának a jövőben is kölcsönösen és tartósan megfeleljen.**

A törvény hozza létre a szolgálatot, ha a konkrét föld nincs összekötve megfelelő közúttal. A bíróság abban az esetben minősíti a közutat nem megfelelőnek, ha azon a jogosult ingatlanának megközelítése lehetetlen, vagy rendkívüli nehézséggel járna.

Esetünkben egyetlen feltétel sem lelhető fel. A közlekedés biztosítására jelenleg rendelkezésre áll az ingatlanokkal közvetlenül szomszédos 1675 hrsz-ú út, mely kiszélesítésre került a telekalakítást követően kialakított 1670/4 hrsz-ú út területével. Így 10,27 m széles úton közlekedhetnek a mellékelt vázrajz szerint is az arra jogot formálók.

A telkeken használt út nagy bátorsággal sem nevezhető aszfaltos útnak, hiszen szabályszerű alapja sincs, azon mély kráterek találhatók. A telkek nem érintettek a közmű szolgáltatók vezetékek jogaival sem.

A közelmúltban végrehajtott telekalakítás nem arra irányult, hogy az ingatlanok egyáltalán kialakításra (kitűzésre) kerüljenek, hanem arra, hogy minél kevesebb sérelemmel a tulajdon jogunkat végre zavartalanul gyakorolhassuk. E telekalakítás valamennyi költségét, a megoldás érdekében mi vállaltuk kifizetni, amit meg is tettünk.

Méltánytalannak érezzük éppen ezért a Képviselő Testület utóbb meghozott 423/2009 (XI.16.) számú határozatát, mely ellentétes a korábban hozott 105/2008. számú testületi döntéssel.

Az idézett jogszabályhely értelmezése szerint nem áll fenn a jogszabályi lehetőség arra, hogy ingatlanaink használatában, a 423/2009 (XI.16.) számú testületi döntésben meghatározottak szerinti mértékben korlátozva legyünk, legfőképpen nem azért, mert a Gizella telep-Kétkő sétány között a gyalogos és gépkocsi forgalom biztosítására rendelkezésre áll a 1675 hrsz-ú és a 1670/4 hrsz-ú út.

A kialakult helyzetben természetesen készek vagyunk egyeztetésre, ezért kérem szíveskedjen időpontot megjelölni, mikor rendezhetjük végérvényesen ingatlanaink jogos használatát.

Budapest, 2009. december 10.

Tisztelettel:



Halász Gergely  
tulajdonos

2009. 12. 30.

5214/2009.

2009. 12. 30.  
Ez a feladat  
Ez a feladat  
Ez a feladat

### FELFELVÉTEL

Majors Géza és felesége elmondja, hogy évről-évre építkeztek a 1681 HÉK-úti ingatlanban, ami térségükben az önkormányzat általános szabályait és legfőbb elvét követve építkeztek az ingatlan(uk)on. (Túl hirtelen a tényleg).

Legfőbb megállapodás az, hogy az önkormányzat az önkormányzat általános szabályait és legfőbb elvét követve építkeztek az ingatlan(uk)on. (Túl hirtelen a tényleg).

feladat a 2 tétel közötti távolság 5,5 m.

Majors Géza

2009. 12. 30.

Majors Géza

2009. 12. 30.



Delegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Dátum: 2009 DEC 30.	Szám: 5214-15/2009.
Ügyintéző: [Signature]	Melléklet:

Delegyháza, 2009. 12. 30.

Délegyháza Község Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

Tárgy: árajánlat  
Hiv. sz: 5214-10/2009



Észrevétel:

A fenti megrendelés telefonon történő pontosítása után a feladat nem a délegyházi 1670/1, 1670/4, 1675 hrsz-ú utak kitűzése, hanem a 1675 hrsz-ú út felmérése, és annak kimutatatása, hogy a 1681, 1682, 1683 hrsz-ú ingatlanokból az út mennyi részt vett el. Ez későbbiekben alapja lehet az út lejegyzéséhez szükséges megosztásnak.

Megkeresésükre a következő árajánlatot teszem:

A délegyházi 1675 hrsz-ú földrészlet felmérése:

földhivatali adatszolgáltatás:  
felmérés munkadíja:

kedvezmény: utolsó tétel 20 %-a  
végösszeg:

6.000 Ft  
70.000 Ft  
76.000 Ft  
- 14.000 Ft  
62.000 Ft

*Futó*  
Sedulek /sd.  
Kötelez. Vándorú  
1-9.p. szellőzt.  
Kell rögzíteni

Ostör/Füzy szellőzt.  
rögzítésre /szellőzt.



A fenti ár az ÁFA-t tartalmazza.

A Magyar Mérnöki Kamara tagja vagyok, a munka elvégzéséhez szükséges földrendezői és GD-T minősítéssel rendelkezem.  
10 éves földhivatali és 19 éves vállalkozói múltam garancia a feladat kifogástalan végrehajtására. Mérés elvégzéséhez és feldolgozásához szükséges legkorszerűbb eszközökkel rendelkezem.

Teljesítési határidő: időjárás függvénye, általában a megrendeléstől számított 30 nap,  
Teljesítés: felmérési vázrajz átadása

Szállítandó munkarészek: felmérési vázrajz 3 példányban,

Az árajánlat hat hónapig érvényes.

Ráckeve, 2009.12.02.

Tisztelettel:

Dr. Bognárné Nagy Ilona

Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Érkezési dátum: 2009 DEC 10.	Száma: 5214-17
Ügyintéző: [Signature]	