

272/2008

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Sürgősségi indítvány

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat SZMSZ-e lehetőséget ad sürgősségi indítvány előterjesztésére.

A csatolt tárgyban megjelölt előterjesztés Képviselő-testület elé vitelét sürgősséggel azért kérem, mert a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 36. § (3) bekezdése alapján a jegyző törvényességi jelzéssel élt a tárgyi ügyben.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt napirendre venni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT:

...../2008. (.....) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az elhelyezési ügy tárgyában benyújtott sürgősségi indítványt napirendi pontként tárgyalja.

(minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 17.§ (1) bekezdésnek l) pontja alapján)

Budapest, 2008. december 15.



Kovács Péter
polgármester

Tárgy: Döntés a 492/2008. (XII. 8.) ESZB
határozatról, elhelyezési ügyben
(Zárt ülést igényel.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Lórántné Sulyok Ilona 1162 Budapest, Ilona u. 97. szám alatti lakos és Lóránt György házasságát 1991. január 25-én a Pesti Központi Kerületi Bíróság 15.P.106.439/1986/62. számú ítéletében felbontotta. Ugyanezen ítéletében a Bíróság megállapította, hogy Lórántné Sulyok Ilona jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználó.

Egyúttal kötelezte Önkormányzatunkat, hogy gondoskodjon nevezett elhelyezéséről. A Fővárosi Bíróság az 1991. október 17-én kelt 50.Pf.25.429/1991/2. számú másodfokú ítéletében az első fokú ítéletet helybenhagyta. Az ítélet szerint nevezett 1 szobás, komfortos bérlakásra tarthat igényt.

A Bíróság az elhelyezési kötelezettséget a lakások elosztásáról és a lakásbérletről, egységes szerkezetben a végrehajtására kiadott 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelettel szóló 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 120. § (1) bekezdés értelmében állapította meg. E jogszabály alapján „a lakásban jogcím nélkül lakó jóhiszemű személy elhelyezéséről

a) ha a lakásbérleti jogviszony az ingatlan kisajátítása vagy a lakásnak közületi szerv elhelyezése érdekében történt igénybevétele folytán szűnt meg, a kedvezményezett közületi szerv,
b) ha a vállalati bérlakásra vagy szolgálati lakásra fennállott lakásbérleti jogviszony - vállalati bérlakás esetében bérlőtársi jogviszony is - szűnt meg, a lakással rendelkező szerv,
c) ha őt a lakásba a bérlő (használó) fogadta be és a lakásbérleti jogviszony (a használat) változatlanul fennáll, a bérlő (használó),
d) az a)-c) pontban nem említett esetekben pedig - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a lakásügyi hatóság köteles gondoskodni.”

A fent hivatkozott jogszabályt 1993. december 31. napjával helyezte hatályon kívül a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 1. számú mellékletének II. f. pontja.

Mind a hivatkozott jogszabály, mind pedig a tárgyi bírósági ítélet tehát egy olyan jogi megoldást taglal, mely a rendszerváltás, és a magántulajdon megjelenése óta merőben életszerűtlen.

Gondoljunk csak bele, hány házaspár válását követően áll elő az a helyzet, mely alapján az egyik fél albérletbe, rokonokhoz, barátokhoz kényszerül, és mérlegeljük azt is, hány ilyen esetben biztosít ezen személyek részére az Önkormányzat szociális bérlakást. A válasz rendkívül egyszerű. Minden olyan esetben, amelyben a lakás nélkül maradt fél megfelel az Önkormányzat által alkotott lakások bérletéről szóló rendelet kritériumainak. A rendszerváltás óta tehát nem elegendő maga a válás ténye ahhoz, hogy Önkormányzatunk bárkinek is lakást biztosítson szociális alapon, ehhez – a Tisztelt Képviselő-testület által megalkotott – rendeleti feltételek megléte szükséges.

Figyelembe véve a kérelmező idős korát, helyzetét, az Önkormányzat – élve a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2006. (V. 31.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 5. § (3) bekezdése szerinti lehetőséggel – lakást jelöl ki számára.

„5. § (3) Ha azt a szociális helyzet, egészségi állapot vagy egyéb körülmények kivételesen indokolttá teszik, az ESZB dönt szociális bérlakás biztosításáról pályázati eljárás lefolytatása nélkül. „

Lórántné Sulyok Ilona egészen 2006. augusztus 21-ig – amikor ügyvédje útján levelében kérte elhelyezési igényének kielégítését – nem kívánt élni a bírósági ítéletben foglalt, részére

megállapított lakás bérletének lehetőségével, vélhetően tehát az eltelt időszakban lakáshelyzete megoldódott. A kérelmező azonban a részére felajánlott két lakás közül – amelyek azóta már bérbeadásra kerültek – egyet sem talált megfelelőnek. 2008. február 2-án azonban igényt nyújtott be Önkormányzatunkhoz, melyben nem a bíróság által megállapított lakáshasználati lehetőséget kívánta igénybe venni, hanem az Önkormányzattól 25.000.000,- Ft megfizetését kérte az elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásaként.

Az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB) 2008. augusztus 25-i ülésén a kérelmét megtárgyalta, és 364/2008. (VIII. 25.) határozatában felkérte a Jegyzőt, hogy jogilag vizsgálta meg az ügy elévülését, illetve állapítsa meg az ESZB döntési vagy javaslattevési jogosultságát pénzbeli térítés odaítélésében. (1. számú melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerület Jegyzője az aktában található iratokból – közvetetten – arra a megállapításra jutott, hogy Lórántné Sulyok Ilona követelése – figyelemmel a Ptk. 324. § (1) bekezdésére – több mint 5 év elteltével, 2000. január 7. napján elévült. Lórántné Sulyok Ilona elhelyezésével kapcsolatban az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával szemben az elévülés következtében nem állhat fenn jogszerű és kikényszeríthető kötelezettség. Az ügyfél kártérítési követelése pedig az elévüléstől függetlenül is teljes mértékben megalapozatlan, hiszen a jogellenes magatartás – mint a kártérítés egyik konjunktív feltétele – nem áll fenn az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával szemben. Jegyző Úr álláspontja szerint sem az Egészségügyi és Szociális Bizottság, sem más szerv döntését nem igényli az ügy. (2. számú melléklet)

Az ESZB 2008. szeptember 15-i ülésén a kérelmet újra tárgyalta, és 387/2008. (IX. 15.) határozatában Lórántné Sulyok Ilona elhelyezési kérelmének ügyében a jogi állásfoglalást továbbra sem látta teljes körűen megalapozottnak, ezért felkérte az Ügyrendi és Jogi Bizottságot, hogy az iratanyag áttanulmányozását követően jogi állásfoglalását terjessze a bizottság elé. (3. számú melléklet)

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság a 2008. szeptember 23-án tartott zárt ülésén megtárgyalta Lórántné Sulyok Ilona ügyét, melyet a mellékelt jegyzőkönyv részletez. Az Ügyrendi és Jogi Bizottság Dr. Büki Tamás bizottsági elnök által ismertetett határozati javaslatot nem fogadta el, így az ügyben érdemi állásfoglalás nem született. (4. számú melléklet)

Az ESZB 2008. november 3-i ülésén a kérelmet újra megtárgyalta, és 426/2008. (XI. 03.) határozatában elfogadásra javasolta a Képviselő-testületnek, hogy Lórántné Sulyok Ilona, 1162 Budapest, Ilona u. 97. szám alatti lakos részére a PKKB 1991. január 25-én kelt 15.P.106.439/1986/62. számú ítéletében foglalt elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása címén 6.000.000,- Ft, azaz hatmillió forint összeget biztosítson. (5. számú melléklet)

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendeletének 6. § (1) bekezdése, valamint a 28. § (2) bekezdése szerint:

„6. § (1) A törvényben előírt bérbeadási kötelezettséget – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel is meg lehet váltani.

28. § (2) A pénzbeli térítés összege a helyiség beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 50 %-káig terjedhet.”

Mivel az idézett, az ESZB téves döntését megalapozó jogszabályhely a törvényben előírt bérbeadási kötelezettséget részletezi, és nem vonatkozik arra az esetre, ha elévült követelés esetén, egy hatályon kívül helyezett jogszabály alapján bírósági ítélet következtében kerülne sor a bérbeadásra, illetve a pénzbeli térítésre, ezért az előterjesztés ismételten az ESZB elé került.

Az ESZB 2008. december 8-i ülésén ismételten tárgyalta az előterjesztést, és meghozta 192/2008. (XII. 08.) határozatát, melyben úgy döntött, hogy „*Lórántné Sulyok Ilona, 1162 Budapest, Ilona u. 97. szám alatti lakos számára a PKKB 1991. január 25-én kelt 15.P.106.439/1986/62. számú ítélete alapján az elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása címén mindösszesen 6.000.000,- Ft-ot, azaz Hatmillió forintot biztosít.*

A Bizottság döntését arra alapította a határozatban foglaltak szerint, hogy Lórántné Sulyok Ilona egy kisméretű önkormányzati bérlakás bérlői jogát szerezhette volna meg. Ettől, részben önhibájából esett el.

Kétszer visszautasította a felajánlott lakást.

A Bizottság határozata alapján kamatot sem igényelhet, mert az ügy késedelmes elintézéséért maga is felelős, az ítélet végrehajtása érdekében nem cselekedett, végrehajtást nem kezdeményezett, - maga az elhelyezési kötelezettség el is évül, legfeljebb erre alapozható kártérítésre tarthat igényt. Ezen kártérítés legmagasabb összege pedig a neki eredetileg járó bérlakás visszaadásnak pénzbeli térítése, melynek legmagasabb összege a bekölthető forgalmi érték 50% -a, azaz legfeljebb 6.000.000,-Ft.”

A fenti döntés ellen Ancsin László Jegyző Úr jogszabálysértésre hivatkozva, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 36. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva törvényességi jelzéssel élt, melyben az alábbiakat adta elő: (7. számú melléklet)

„A Rendelet 6. §-ában foglaltak kizárólag a törvényben előírt bérbeadási kötelezettséget szabályozzák, azonban jelen esetben az ügyfél bérleti jogosultsága bírósági ítéleten, az ítélet pedig egy már hatályon kívül helyezett jogszabályon alapul, tehát a fenti rendelkezés nem alkalmazható.

Ugyancsak nem alkalmazható a tárgyi ügyre a Rendelet 28. §-a sem, hiszen az idézett szakasz a „Pénzbeli térítés felajánlása” alcímet viseli és a 28. § (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„(1) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, és

a) a bérbeadó nem rendelkezik olyan másik helyiséggel, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas, vagy

b) cserehelyiség biztosítására a bérlő nem tart igényt, vagy

c) a felajánlott cserehelyiséget a bérlő nem fogadja el,

akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tesz ajánlatot.”

Ez a rendelkezés pedig érvényes bérleti szerződés meglétét feltételezi, ezért jelen esetre ezen jogszabályhely szintén nem alkalmazható.”

Az ESZB döntése megítélésem szerint is egyrészt ellentétes a hatályos jogszabályokkal, másrészt pedig téves következtetéseket von le, és a valósággal ellentétes kijelentéseket is tartalmaz. A pénzbeli térítés formáit Önkormányzatunk rendeletei szabályozzák. A jelen jogesetre vonatkozóan egyszerűen kizárt, hogy akár az ESZB, akár a Tisztelt Képviselő-testület a hivatkozott bírósági ítélet alapján pénzbeli térítést állapítson meg Lórántné Sulyok Ilonának.

Lórántné Sulyok Ilona követelése elévült. Az elévülés az idő múlása miatt beálló jogi tény. Megtévesztő a határozat azon kifejezése, mely szerint az elévülés ténye csak részben a jogosult hibája.

Amennyiben Lórántné Sulyok Ilona részben önhibáján kívül nem tudta érvényesíteni követelését, úgy a követelés nem évül el. A törvény ugyanis lehetőséget ad arra is, hogy ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az akadály megszűnésétől számított egy éven belül a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő eltelt.

A rendelkezésre álló adatok és iratok azonban azt a tényt erősítik, mely szerint ilyen akadály nem áll és nem állt fent.

„*maga az elhelyezési kötelezettség el is évül, legfeljebb erre alapozható kártérítésre tarthat igényt. Ezen kártérítés legmagasabb összege pedig a neki eredetileg járó bérlakás visszaadásnak pénzbeli*

térítése, melynek legmagasabb összege a beköltözhető forgalmi érték 50% -a, azaz legfeljebb 6.000.000,- Ft.”

A fentiek alapján természetesen az fogalmilag is kizárt, hogy bárki az elévülésre tekintettel kártérítésre tarthatna igényt. Ebben az esetben a jogintézmény lényege veszne el, hiszen ez esetben a követelések elévülnének ugyan, de minden esetben kártérítés alapját is megteremtenék. Az elévülés lényege hogy a jogosult semmilyen jogcímen nem élhet követeléssel az elévülés beálltát követően a kötelezettel szemben.

Ahogy azt Jegyző úr az általa adott jogi állásfoglalásban is kifejtette, a Ptk. 339.§ (1) bekezdése értelmében, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Azonban a kártérítési igény megalapozottságához valamennyi (konjuktív) feltétel egyidejű teljesülése szükséges.

Az Önkormányzat azonban az elhelyezési igény kapcsán mindvégig jogszerűen járt el, vagyis a kártérítési igény egyik lényegi eleme, a felróhatóság (jogellenesség) hiányzik. Mindezek alapján az ügyfél kártérítésre – sem az elévülés kapcsán, sem más alapon – nem tarthat igényt.

A kártérítés Bizottság általi összegének megállapítása pedig minden jogalapot nélkülöz. Megjegyezni kívánom, hogy ma Budapest XVI. kerületében egy átlagos állapotú 1 szobás lakás forgalmi értéke meg sem közelíti a 12 millió forintot.

Kártérítés megállapítására pedig természetesen az ESZB-nek hatásköre nincs, így a határozat hatályon kívül helyezése mindenképpen indokolt.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 36. § (3) bekezdése értelmében a jegyző köteles jelezni a képviselő-testületnek, a bizottságnak és a polgármesternek, ha a döntésüknél jogszabálysértést észlel (7. sz. melléklet)

Jelen ügy szigorúan objektív szemléletű megítélése alapján a Tisztelt Képviselő-testület véleményem szerint egyetlen jogszerű döntést hozhat.

Nem kívánom azonban kizárni, hogy szociális szempontok is figyelembe vételre kerüljenek jelen ügy kapcsán, ezért felhívom a Tisztelt Egészségügyi és Szociális Bizottság figyelmét, hogy amennyiben a kérelmező idős korára, helyzetére, és körülményeire tekintettel úgy ítéli meg, hogy a nevezett részére szociális bérlakás biztosítása szükséges, úgy Lórántné Sulyok Ilona részére, élve a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2006. (V. 31.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 5. § (3) bekezdése szerint lakást jelölhet ki.

„5. § (3) Ha azt a szociális helyzet, egészségi állapot vagy egyéb körülmények kivételesen indokolttá teszik, az ESZB dönt szociális bérlakás biztosításáról pályázati eljárás lefolytatása nélkül.”

Az Ötv. 25. § (2) bekezdése alapján:

„(2) A polgármester felfüggesztheti a bizottság, a részönkormányzat testülete döntésének a végrehajtását, ha az ellentétes a képviselő-testület határozatával, vagy sérti az önkormányzat érdekeit. A felfüggesztett döntésről a képviselő-testület a következő ülésén határoz.”

A fentiek ismeretében, az egyenlő bánásmód és az önkormányzatiság alapelvei alapján, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent vázolt helyzetben szíveskedjen objektív, a Tisztelt Képviselő-testület által kialakított elvek és jogszabályok mentén döntést hozni.

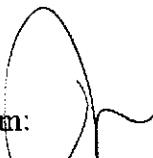
Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottságának 492/2008. (XII. 8.) határozatát hatályon kívül helyezi, és Lórántné Sulyok Ilona 1162 Budapest, Ilona u. 97. szám alatti lakosnak a Fővárosi Bíróság 1991. október 17-én kelt 50.Pf.25.429/1991/2. számú másodfokú ítélet alapján benyújtott mindennemű igényét elutasítja. Tájékoztatja a kérelmezőt, hogy igénye a hatályos jogszabályok alapján elévült.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: az ügyfél kiértesítésére: 2009. január 31.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2008. december 15.

Láttam:

Ancsin László
jegyző


Kovács Péter
polgármester

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. sz. melléklet: 364/2008. (VIII. 25.) ESZB határozat (1. pld.)
2. sz. melléklet: Jegyzői állásfoglalás (1. pld.)
3. sz. melléklet: 387/2008. (IX. 15.) ESZB határozat (1. pld.)
4. sz. melléklet: Jegyzőkönyv (1. pld.)
5. sz. melléklet: 426/2008. (XI. 03.) ESZB határozat (1. pld.)
6. sz. melléklet: 492/2008. (XII. 08.)
7. sz. melléklet: Törvényességi jelzés

Az előterjesztést az Egészségügyi és Szociális Bizottság 2008. december 8. napján tárgyalta

KIVONAT

KÉSZÜLT AZ EGÉSZSÉGÜGYI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁG
2008. AUGUSZTUS 25-ÉN MEGTARTOTT ZÁRT ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

7./ Napirendi pont: (zárt ülés)

Egyedi lakásügyek

A Bizottság az alábbi határozatot fogadta el:

364/2008. (VIII. 25.) E.Sz.B. határozat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága Lórántné Sulyok Ilona, 1162 Budapest, Ilona u. 97. szám alatti lakos részére a PKKB 1991. január 25-én kelt 15.P.106.439/1986/62. számú ítéletében foglalt elhelyezési kötelezettségre hivatkozással felkéri a Jegyzőt, hogy jogilag vizsgálta meg az ügy elévülését, illetve állapítsa meg az Egészségügyi és Szociális Bizottság döntési vagy javaslattételi jogosultságát pénzbeli térítés odaítélésében.

Szavazás eredménye: 7 igen, egyhangú

Felelős: Gáspár József bizottsági elnök

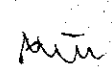
Határidő a kiértékelésre: 2008.október 15.

Budapest, 2008. VIII. 25.
(a jegyzőkönyv dátuma)

Gáspár József
bizottsági elnök
sk.

Tupi Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő
sk.

A kivonat hitelül:


Müller Kinga
Intézményi referens

A kiállítás dátuma
2008. VIII. 26.



BUDAPEST FŐVÁROS
XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
JEGYZŐJE

Egészségügyi és Szociális Bizottság

Gáspár József
Bizottsági elnök

részére

Helyben

Tárgy: Lórántné Sulyok Ilona
elhelyezési ügye

2008. 09. 09.

2008. 09. 11.

10/6205/12/2008

Előadó: Tóth László

Feladó: Tóth László

Tisztelt Elnök Úr!

Hivatkozással a 364/2008. (VIII.25.) E.Sz.B. határozatban foglaltakra az alábbiakat adom elő:

A Fővárosi Bíróság 50.Pf.25.429/1991/2. számú jogerős ítélete kötelezte a XVI. kerületi Önkormányzat lakásügyi hatóságát Lórántné Sulyok Ilona elhelyezésére. Az aktában található iratokból közvetetten megállapítható, hogy az ítélet 1991. október 17-én emelkedett jogerőre. Így az ítéletben foglalt követelés kikényszerítésére nyitva álló határidő 1996. október 18-án telt volna le. Az ügyfél azonban 1995. január 6. napján kérelemmel fordult az Önkormányzat polgármesteréhez, mely levéllel az 1991. óta tartó elévülési határidő megszakadt, és 1995. január 6-án az 5 éves elévülési (jogvesztő) határidő újakezdődött.

A rendelkezésemre álló aktában található dokumentumokból egyértelműen megállapítható, hogy Lórántné Sulyok Ilona elhelyezési igényével kapcsolatban 1998. december 15. és 2006. augusztus 21. közötti időszakban semmilyen levél, irat vagy egyéb dokumentum nem keletkezett. Ebből következően – figyelemmel a Ptk. 324. § (1) bekezdésére – a követelés több mint 5 év elteltével, 2000. január 7. napján elévült.

Az elévült követelést bírósági úton érvényesíteni nem lehet /Ptk. 325. § (1)/, így az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalát az 50.Pf.25.429/1991/2. számú jogerős ítéletben foglalt elhelyezési kötelezettség a továbbiakban nem terhelheti.

Az iratokból szintén megállapítható, hogy az Önkormányzathoz végrehajtási eljárás megindítására irányuló dokumentum sem érkezett, vagyis az ügyfél nem élt – sem az elévülés bekövetkezése előtt sem után - a kikényszeríthetőség lehetőségével.

Az ügyfél által követelt kártérítés álláspontom szerint megalapozatlan a következők miatt:

A Ptk. 339. (1) bekezdése alapján „Aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni.”. A kártérítési igény megalapozottságához valamennyi (konjunktív) feltétel teljesülése szükséges. Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala azonban az elhelyezési igény kapcsán mindvégig jogszerűen járt el, vagyis a kártérítés egyik lényegi eleme, a felróhatóság (jogellenesség) hiányzik. Mindezekre tekintettel az ügyfél kártérítésre nem tarthat igényt.

Megjegyzendő, hogy a több helyen is hivatkozott 52.Pf.634.068/2005/2. számú másodfokú ítélet nem állapította meg ismételten az Önkormányzat elhelyezési kötelezettségét, hiszen ha így lett volna, az ítélt dologról való rendelkezésnek minősülne, mely súlyos jogszabálysértés. A Fővárosi Bíróság a jogerős ítéletében csupán visszautalt a Pesti Központi Kerületi Bíróság 15.P.106.439/19869/62. számú ítéletére. Ugyan kifejtette a bíróság, hogy az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával szemben végrehajtásra irányuló kérelmet terjesztettek elő, melyet továbbítottak az illetékes végrehajtási csoportnak, a fentebb leírtaknak megfelelően végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

Összefoglalva és megerősítve az előbb kifejtetteket, megállapítható, hogy Lórántné Sulyok Ilona elhelyezésével kapcsolatban az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával szemben az elévülés következtében nem állhat fenn jogszerű és kikényszeríthető kötelezettség.

Az ügyfél kártérítési követelése (pénzbeli térítés) pedig az elévüléstől függetlenül is teljes mértékben megalapozatlan, hiszen a jogellenes magatartás – mint konjunktív feltétel – nem áll fenn az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával szemben.


Tekintettel arra, hogy a fent kifejtettek jogszabályon alapuló tények, jelen ügy álláspontom szerint sem az Egészségügyi és Szociális Bizottság, sem más szerv döntését nem igényli.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2008. szeptember 8.

Tisztelettel:




Áncsin László Zoltán
jegyző

Az elévülés

324. § (1)¹ A követelések öt év alatt elévülnek, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

Az időmúlás az igényérvényesítés vonatkozásában két jogkövetkezménnyel járhat: jogvesztéssel vagy elévüléssel. Főszabályként azok a határidők jogvesztők, amelyekhez jogszabály ilyen joghatást fűz.

Az elévülés megszünteti a jogosultság bírósági úton történő érvényesíthetőségét [lásd Ptk. 325. § (1) bekezdés]. Az elévülés folytán Ugyanakkor - ellentétben a jogvesztő határidőkkel, amelyek az alanyi jog megszűnését eredményezik - az elévülés folytán az alanyi jog nem szűnik meg, az a továbbiakban természetes kötelemként (naturális obligáció) funkcionál. , amiEz azt jelenti, hogy az elévült követelés teljesítése nem ad alapot a kötelezettnek arra, hogy a teljesítését tartozatlan fizetésnek minősítse és azt a jogosulttól a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint visszakövetelje, az állam ugyanakkor nem segédkezik az ilyen követelések érvényesítésében.

Az eljárási szabályok szempontjából emeljük ki, hogy a követelés elévülésére figyelemmel a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül, hivatalból nem utasíthatja el és ez okból a fizetési meghagyás kibocsátása sem tagadható meg [Pp. 130. § (1) bekezdés f) pont].

Az általános elévülési idő öt év. A főszabály alól azonban fontos kivételek vannak.

1. Nem évül el többek között:

- a tulajdonjogi igény [Ptk. 115. § (1) bekezdés]

Tulajdonjogi igénynek minősülnek a tulajdon tárgya használatának és birtokának (továbbá a használati jogok: haszonélvezet és használat, telki szolgálat) védelmére [Ptk. 115. § (2) - (3) bekezdés] irányuló igények és a Ptk. 116. §-ának (1) bekezdésén alapuló tulajdoni keresetek.

325. § (1) Az elévült követelést bírósági úton érvényesíteni nem lehet.

¹ Módosította: 1993. évi XCII. törvény 40. § (4) a).

3. sz. melléklet

KIVONAT

**KÉSZÜLT AZ EGÉSZSÉGÜGYI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁG
2008. SZEPTEMBER 15-ÉN MEGTARTOTT ZÁRT ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL**

3. Napirendi pont:

Egyedi lakásügyek

A Bizottság az alábbi határozatot fogadta el:

387/2008. (IX. 15.) E.Sz.B. határozat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága Lórántné Sulyok Ilona 1162 Budapest, Ilona u. 97. szám alatti lakos elhelyezési kérelmére ügyében a jogi állásfoglalást továbbra sem látják teljes körűen megalapozottnak, ezért felkérlik az Ügyrendi és Jogi Bizottságot, hogy az iratanyag áttanulmányozását követően jogi állásfoglalását terjessze a bizottság elé.

Szavazás eredménye: 8 igen, 1 tartózkodás

Felelős: Gáspár József bizottsági elnök

Határidő: 2008. október 6.

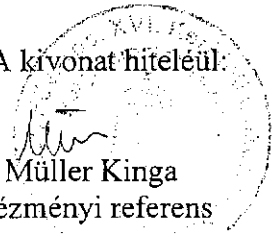
Budapest, 2008. IX. 15.

(a jegyzőkönyv dátuma)

Gáspár József
bizottsági elnök
sk.

Tupi Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő
sk.

A kivonat hitelesít:


Müller Kinga
Intézményi referens

A kiállítás dátuma
2008. IX. 16.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2008. szeptember 23-án 17⁰⁰ órakor a XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal I. emelet 105. sz. jegyzői irodájában megtartott Ügyrendi és Jogi Bizottság **z á r r t** ülésén

Jelen vannak: Dr. Büki Tamás elnök
Dr. Környeiné Rátz Katalin tag
Szász József tag
Kovács György tag
Gilyén Ince tag

A Polgármesteri Hivatal részéről:

Zseni Gabriella ügyosztályvezető

3. napirend Egyedi lakásügy (Zárt ülés)

DR. BÜKI TAMÁS

A következő napirendi pont ez az ominózus lakásügy. Az átadott aktában a következő ellentmondások vannak. Először is, rögtön az elején fel van tüntetve, hogy az ítélet kötelezte Budapest XVI. kerületi Önkormányzatot, hogy gondoskodjon nevezett elhelyezéséről. '91. október 17-én kelt ítéletében lett ez helyben hagyva. Hogy aztán azt mikor kézbesítették azt nem tudjuk, mert igazság szerint akkor kezdődik meg a határidő. Na már most, az ügyfél '95. január 6-án fordult kérelemmel és írja a jegyzői előterjesztés, hogy '95. január 6-án megszakadt az elévülési határidő. Tehát, '95. január 6-án kérte az illető, akkor már a polgármestertől, hogy tegyen az ítéletnek eleget, következésképpen ez megszakította az elévülést és újra kezdődött az 5 éves határidő. Most a következő. Itt a következő bekezdésben van egy ellentmondás. Nevezetesen az, hogy azt mondja, a rendelkezésre álló aktában található dokumentumból egyértelműen megállapítható, hogy Lórántné Sulyok Ilona elhelyezési igényével kapcsolatban '98. december 15. és 2006. augusztus 21. között nem keletkezett irat. Erre következő mondja az előterjesztés, a követelés több mint 5 év elteltével 2000. január 7-én elévült. Most ez így nem stimmel, mert hogy '98. december 15-én valami történt, nem tudjuk mi. A nekünk kiküldött előterjesztésből ez nem derül ki., hogy micsoda, de a lényeg az, hogy ha leírjuk egyszer, hogy '95. január 6-án újra kezdődött az elévülési határidő és leírjuk azt is, hogy '98. december 15-én történt valami az aktában, - ekkor megérkezett Kovács György is, immár öten vagyunk – akkor explicite kimondani, hogy az elévülés '95-höz képest zavartalanul folyt, az legalább is merész, mert tudni kellene, hogy '98-ban mi történt ebben az ügyben, mert valami történt, ismét megszakíthatta az elévülést. A kiküldött előterjesztésből erre vonatkozó adat nincs, tehát ezt nem lehet megállapítani, hogy olyan dolog történt-e, ami megszakította, vagy se. Tehát lehetséges, hogy '98. december 15-én is

megszakadt és akkor csak 2003. december 16-án történhetett meg az elévülés. Itt leírják, hogy a végrehajtási eljárás megindítására irányuló dokumentum nem érkezett, ugyanakkor azt is mondja, hogy a kártérítés azért megalapozatlan, mert hiányzik a jogellenesség. Azt mondja, hogy a Önkormányzat Polgármesteri Hivatala az elhelyezési igény kapcsán mindvégig jogszerűen járt el. Hát nem tudom. Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala egy közigazgatási közhatalmi szerv, most ezt összevetni azzal, hogy az előző bekezdésben azt mondja ez a vélemény, hogy az ügyfél nem fordult végrehajtóhoz és ebből vezeti le, hogy a jogellenesség hiányzik miközben az Önkormányzat végül is nem tett eleget az elhelyezési kötelezettségnek, az elég merész következtetés, ugyanis a végrehajtó az nem a természetes ügymenet része, és nem a természetes jogrendszer része. Elvileg egy ítéletet önként és dalolva végre kell hajtani. A végrehajtó nem azért van, hogy természetesen minden ítéletet Ő vigyen végbe, hanem elvileg a ítéletek 80 %, vagy tudom is én mennyit, azt a felek végül is elfogadják, kifizetik a fizetnivalót és nem kell hozzá végrehajtó egyáltalán. Most a végrehajtó csak azért kell, hogy ki lehessen kényszeríteni, hogy ha valaki még sem, tehát megátalkodottan az ítéletnek se tesz eleget. Most egy közigazgatási közhatalmi szervtől, amelyiknek maximális jogkövetési elvárható, erről kimondani azt, hogy az ellenfél nem fordult végrehajtóhoz, következésképpen az, hogy Ő nem hajtotta végre önként az ítéletet az nem jogellenes, ez legalább is merész. Tehát itt az én álláspontom az az, hogy egy hatóságnál a jogszerű eljárás az csak is az, hogy ha megcsinálják azt, amire kötelei Őket, és nem az, hogy ha várják, hogy majd jön a végrehajtó és akkor majd csinálunk valamit. További, már mellékesen megjegyzésem, hogy a cselekmény végrehajtása az amúgy is lényegében lehetetlen, már olyan értelemben, hogy a végrehajtó nem tudja a hatóság helyett a döntéseket meghozni, nincs jogában lakást venni, egyetlen eszköze van, orrba-bájba bírságotlani az Önkormányzatot mind addig, amíg az ítéletnek önkéntesen nem tesz eleget, mert a végrehajtó cselekményt az nem tud effektíve végrehajtani, mert arra se jogköre, se módja nincs. Egyetlen eszköze van a végrehajtónak, a végrehajtási bírság, amellyel szoktak is egyébként élni, de Ő nem vezetheti a lakásügyi hivataloknak a kezét, hogy most akkor kérem szépen vidd el és adják neki egy lakást. Tehát ilyen értelemben, hogy a jogellenesség hiányozna én ezt nem tartom megalapozottnak, különösen nem a végrehajtás hiányával összefüggésben. A másik az, hogy az anyagban benne van, hogy van egy másik ítélet, ami 2005-ös dátumú. Azt mondja, nem állapította meg ismételten az Önkormányzat elhelyezési kötelezettségét, hát persze, nem is kellett, nem igazán tudjuk, hogy miről szól, ez az aktából igazság szerint nem derül ki, már amit kiküldtek. Itt gyakorlatilag ami benne van az ez a bizonyos jegyzői vélemény, amit itt eredetiben is megkaptunk, itt van tessék elolvasni, a jegyző írta alá, ez ugyanaz csak ebből van idézve, és a bizottsági határozatok, meg egy ilyen ügyvédi felszólítás, de most a Zseni Gabriella elhozta az aktát, elvileg meg tudjuk nézni. Az előterjesztésből is kiderülnek azok a tények, hogy először is 2006-2007-ben lakásfelajánlás történt, ill. másodszor, hogy 25 mFt-os kártérítést kér ez az illető, azért mert Őt nem helyezték el

megfelelően. Most a kártérítés vonatkozásában, most egyenlőre az elévüléstől eltekintve, a kártérítés vonatkozásában, ha jogellenesség van, álláspontom szerint van, akkor az elévülés eleve másképpen működik, mert hogy ha az 2000-ben, vagy netán 2003-ban évült el az elhelyezés végrehajthatósága, akkor csak kezdődik a második 5 év, ha ez 2003-ban akkor még simán belül lehetünk a második 5 évben, mert annak újabb elévülése van, hogy követelhető legyen. Tehát az nem összesen 5, hanem 10 év, ha jól összeadjuk a kettőt, ha más jogcímre vált az illető, azt mondja, hogy az elhelyezési kötelezettség nem végrehajtható, már az elévült, de maga az igény természetesen nem és akkor e miatt kártérítést kér, akkor annak a bírósági követelhetősége újra általános szabályok szerint ketyeg, és az megint egy kérdés, hogy ezt alapügyben voltaképpen, ha úgy vesszük akár elévülésen túl, tehát a lépések ennek az elévülését, hogy befolyásolják. Egy dolog viszont biztos, hogy amennyiben kártérítésről lenne szó, akkor az szerintem ennek az alapja az kifejezetten csak az az összeg lehet, ami egyébként nem egy fix összeg, mert itt sávok között vannak, amit egy ilyen, tehát egy szoba komfortos, kisméretű, önkormányzati szociális bérlakásról való lemondás esetén a lemondó bérlőnek az Önkormányzat hajlandó fizetni, ami azt hiszem, hogy a piaci érték talán 10 és 50 %-a között van. Itt már lehet arra hivatkozni az ellenfélnek, hogy azért 25 mFt, mert tudom is én hány éve húzódik az ügy és ilyen kamatot, meg olyan kamatot, ez teljesen alaptalan, mert viszont ebben, tehát a kártérítés mértékének a meghatározásában, ott viszony kő keményen az Ő olyan jellegű magatartása, hogy nem fordult végrehajtóhoz, stb, tehát nem, mondjuk így, hogy közrejátszott, nem tett eleget a kárenyhítési kötelezettségének ez egyértelműen megállapítható lesz, tehát a 25 mFt az tárgyalási alapként se elfogadható. Egy ilyen bérlakásnak az ára kb. 7-8 mFt, vagy annyi se, akkor olyan tájt és akkor ennek 10 és 50 %-a között van azt hiszem az a szint fejből mondva, amennyi az ilyen lakásokat visszaadó, a bérleti jogról önként térítés ellenében lemondó bérlő megkap egyébként ha egy ilyen lakásból kimegy. Nyilvánvalóan nem kaphatja meg az illető kártérítésként a lakás árának a háromszorosát, ez szóba se került. De ez a háromszorosa a 25 mFt, egy egy szoba összkomfort az

GILYÉN INCE

..... az önkéntes lemondás csak a bérleti jogviszonyról mond le, de elhelyezési kötelezettség miatt neki lakásra van igénye

DR. BÜKI TAMÁS

Így van. Kedves Ince, nem, neki nem lakásra van igénye, elhelyezésre van igénye, bérleti jogra van igénye, nem lakásra, tulajdonra nincs igénye. Tehát az Önkormányzat nem köteles neki tulajdont adni, sőt hát ilyenről szó sincs, bérleti jogot kellett volna neki adni és ezért mondtam, hogy ez egy nagyon is jó analógia, mert tulajdonképpen egy bérleti jogtól esett el, tehát a bérleti jogról való lemondás térítése az, ami számításba jön, nem lakásra tarthatott Ő igény, hanem lakásban való elhelyezésre, ami bérleti jogot jelent és nem mást. Tehát

tulajdonjogról szó nem volt, arról, hogy az Önkormányzatnak adni kellett volna neki egy lakást Pityi Palkónak tulajdonba, ilyen nincs, nem történt, ilyen ítéletet képtelenség is hozni. Mi köze van az Önkormányzatnak az Ő válásához, miért kellene azért nekünk lakásajándékot adni, ez nyilvánvaló képtelenség. Szerintem a teendő az, hogy meg kellene nézni az aktát, mert most itt van az egész, hogy most akkor mi van.

A teljes iratanyag áttekintése után a következő derült ki. 1998-ban a végrehajtó volt az, aki kérés és felszólítás közötti hangú levéllel érdeklődött az Önkormányzatnál, hogy tekintettel az elvált feleség lánya és az elvált feleség közötti lakás-kiürítési perre hogy áll az illető elhelyezése, amire az Önkormányzat azt a tájékoztatást adta, hogy sajnos még most se tudunk lakást biztosítani, mert nincs. A végrehajtó hivatalos lépést nem tett, tehát végrehajtási bírságot, vagy végrehajtási cselekményt nem alkalmazott, vitatható, hogy ez az elévülés megszakította, vagy sem. Az viszont nem vitatható, amely a jegyzői előterjesztésben teljesen hiányzik, viszont az aktában benne van egy polgármesternek címzett levéllel, hogy 1999. júniusában egy polgármester meghallgatáson a Lórántné megint előterjesztette az igényét a polgármester részére, ez egyértelműen a jogosult által előterjesztett igény az elévülést megszakította, tehát az utolsó elévülés megszakítása 95-höz képest 99-júniusában volt. Maga az esemény jegyzőkönyve nincs az aktában, de az hogy ezt nem cáfolta senki, sőt választ adtak a levélre, és abban nem a cáfolat szerepelt, hogy már pedig a Lórántné ilyet nem tett, ez legalább is valószínűsíti azt, hogy az elévülés valóban megszakító cselekményre került sor. Tehát innentől kezdve '99. júniusától kell az elévülést számítani mindenféleképpen újra. Az a bizonyos 2005-ös ítélet az ítélt dolognak nevezte, nem az Önkormányzat által adandó, hanem másik lakásnak a használati jogát és hasonlókat és egyben nem kötelező erővel, hanem obiter dictumként az indoklásban megállapította, hogy az elhelyezési kötelezettség vonatkozásában az az ítélet továbbra is érvényes. Hozzáteszem, nem vizsgálta az a bíróság, hogy ez elévült-e, vagy sem. Tehát ez az elévülést nem zárja ki, és az Önkormányzatra nézve rendelkezést ez az ítélet egyértelműen nem tartalmaz, 2005-ben ilyet már is lehetett hozni az Önkormányzat perben állása nélkül. Tehát a 2005-ös tulajdonképpen az elvált feleség és a lány között indított ügy nem befolyásolja az elévülést. Egy biztos. '99. júniusában a Lórántné akármilyen Györgyi a polgármesterhez intézett direkt felszólítása miatt az elévülés ismét megszakadt, ezt a jegyzői szakvélemény nem tartalmazza, de az akta igen. Innentől kezdve lehet számítani az 5 évet, ami 2004. júniusában jár le és innentől kezdve lehet számítani azt az 5 évet, ami a végre nem hajtás miatt kártérítési igényre a megindításra vonatkozik, ez a megindítás a mi felszólításunkkal, hogy úgy mondjam, megtörtént, mert ez igényérvényesítés, az ezt az 5 évet is megszakította, tudom is én, az 4, vagy akár hány év van hátra. Tehát a kártérítés elévülése szóba sem kerül, az teljesen bizonyos, az eddig adatok alapján is, ez nem vitatható, alaposabban kellett volna az aktát végig nézni mielőtt azt a jegyzői véleményt kiadták. A kártérítésnél a jogellenesség hiánya a kérdés,

ebből az aktából az tűnik ki, egyébként az Egészségügyi Bizottságban ez másként hangzott el, - mondom nektek - hogy 2006-7-ig semmilyen lakásfelajánlás nem történt. Most ez nem jogellenes és nem jogkövető magatartás, az Újhelyiné és a Tiliczkiné részéről csupa olyan válaszok érkeztek, hogy jó, jó, tudjuk, hogy kell, de nincs. Tehát nincs adat arra, hogy a 90-es években már felajánlottak volna lakást. Az Egészségügyi Bizottságban ez úgy terjesztették elő, mint ha már akkor történt volna egy ilyen felajánlás, csak akkor sem fogadta el az illető, nem, nem történt ilyen. Most annak a jogi értékelése, hogy mi van akkor, ha az esetleg végrehajthatóság szempontjából elévült első alapítéletnek, ami elhelyezési kötelezettségről szól, eleget próbáltunk tenni 2006-tól 2008-ig, ez kérdéses lehet. Kérdéses lehet, hogy az elévülés önkéntes elismerés folytán, vagy az ítélet végrehajtásra irányuló cselekmény utólag megszakítható-e, én úgy érzem, hogy nem, de viszont ez az Önkormányzatnak ebben a stádiumban való jóhiszeműségét már bizonyítja. Tehát az én véleményem az a következő. Az ítélet végrehajthatósága, az alapítélet az elhelyezésre vonatkozó alapítélet végrehajthatósága minden bizonnyal elévült, még pedig kb. 2004. júniusában, 5 évre arra, hogy Ő a polgármesterhez fordult 99-ben polgármesteri meghallgatáson, nevezetesen ezt is tartalmazza az akta. Az Ő el nem helyezése miatti iránti kártérítési igényben a jogellenességet önmagában az megalapozza, hogy a lakásügyi hatóság nem csinált semmit, holott szóban és írásban többször is elismerte, hogy az elhelyezési kötelezettség fennáll, mindig lakáshiányra hivatkoztak, amit azért tudunk, hogy nem volt abszolút. Tehát az elhelyezésre mód lett volna, abban az időben is döntött az Önkormányzat különböző elhelyezésekről és lakásbetöltésekről. Nyilvánvalóan lett volna mód ezek között a Lórántnét is, hogy aztán igazságos lett volna, vagy nem az egy más kérdés, de ez nem tartozik ide. Tehát ilyen értelemben a kártérítési igény megalapozott lehet, a jogellenesség megvan. A kártérítési igény mértéke vonatkozásában viszont tárgyalási alapot nem képez a 25 mFt, 8-8,5 mFt-ra becsülték az értékecslők egy ilyen, ahogy én ezt saccoltam, egy ilyen lakásnak a forgalmi értékét. Amitől elesett az illető az Önkormányzat nem jogkövető magatartása miatt, az a bérleti jog, még hozzá attól is kamatokat és miegyebeket már nem számolhat, mert az Önkormányzat utólag megpróbálta Őt elhelyezni, csak Ő nem volt hajlandó a felajánlott lakást elfoglalni. Én a magam részéről azt mondom, hogy csak is az vehető alapul, hogy ha a bérleti jogot valaki önként átadja, az azt hiszem 5 és 50, vagy 10 és 50 % közötti, maximum 50 %-os ellenértékre tarthat igényt a visszaadott bérleti jog ellenértékeként, ennek lehet a középarányos összegét venni. Ez a követelése szerintem az illetőnek jogos, mert tény és való, hogy az Önkormányzat több mint 10 éven át több felszólítás ellenére semmit sem tett az elhelyezése érdekében, ami nyilvánvalóan neki joghátrányt és kárt is okozott. De a kár mértékének a meghatározásában mindenképpen az számít, hogy csak is bérleti jog ellenértékéről szólhat az egész ügy és semmiképpen sem egy lakás árának a háromszorosáról.

Az én javaslatom az az, hogy a mi bizottságunk javasolja, hogy az elmondottakra tekintettel fejtse ki az Egészségügyi Bizottság azt az álláspontot, hogy mivel bérleti jogtól esett el az illető, de nem saját önhibája nélkül, mert kétszer is módja lett volna bérleti szerződést kötni, mert a kárenyhítési kötelezettségének semmiképpen nem tett eleget, sőt a magatartásából már egyértelműen a pénzszerzési szándék tűnik ki, már csak azért is, mert valójában a bérlakásra szüksége nem volt, mert hogy az Ő elhelyezése biztosított volt a 2005-ös ítélet miatt, nem tették ki, tehát volt lakása, nem tették ki az eredeti Tulajdonképpen az illető ezt a ítéletet most már nyereszkeskedésre próbálta felhasználni, ami eléggé nyilvánvaló. Kapja meg a bérleti jog ellenértékének a lemondásról való középárányosát, a 25 %-ot, vagy valami effélét. Tehát a két határ közötti középárányost és kész és azzal az összeggel az ügyet letudhatjuk, ami egyébként nem egy nagy összeg, valami 2 egész valahány millió. Akkor viszont nincs döntés, mert a bizottság 2 igen és 3 tartózkodással nem döntött a kérdésben. Én a magam részéről azért akkor is majd az Egészségügyi Bizottságban saját álláspontomat fogom ismertetni, mert más álláspont viszont nincs egyelőre.

A határozati javaslatot a bizottság 2 igen, 3 tartózkodással elvetette:

HATÁROZAT:

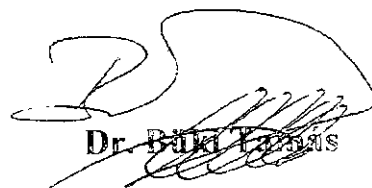
67/2008. (IX. 23.)ÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Ügyrendi és Jogi Bizottsága javasolja az Egészségügyi és Szociális Bizottság részére az alábbi álláspont képviselét: Lórántné Sulyok Ilona (1162 Budapest Ilona utca 97.) a bérleti jogtól esett el, de nem a saját önhibája nélkül, mert kétszer is módja lett volna bérleti szerződést kötni, mert a kárenyhítési kötelezettségének semmiképpen nem tett eleget, sőt a magatartásából már egyértelműen a pénzszerzési szándék tűnik ki – a bérleti jog ellenértékének középárányos részét, azaz 25 %-ot kapja meg.

Felelős: dr. Büki Tamás az Ügyrendi és Jogi Bizottság elnöke

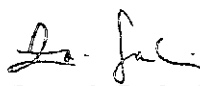
Határidő: azonnal

k. m. f.



Dr. Büki Tamás

Ügyrendi és Jogi Bizottság elnöke



Zseni Gabriella

Szervezési Ügyosztályvezető

KIVONAT

KÉSZÜLT AZ EGÉSZSÉGÜGYI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁG 2008. NOVEMBER 3-ÁN MEGTARTOTT ZÁRT ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

5./ Napirendi pont:

Egyedi lakásügyek

A Bizottság az alábbi határozatot fogadta el:

426/2008. (XI. 03.) E.Sz.B. határozat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra Lórántné Sulyok Ilona, 1162 Budapest, Ilona u. 97. szám alatti lakos részére a PKKB 1991. január 25-én kelt 15.P.106.439/1986/62. számú ítéletében foglalt elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása címén 6.000.000.-Ft, azaz Hatmillió forint összeget biztosítson.

Szavazás eredménye: 4 igen, 1 tartózkodás

Határidő: Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gáspár József bizottsági elnök


Budapest, 2008. XI. 3.

(a jegyzőkönyv dátuma)

Gáspár József
bizottsági elnök
sk.

Tupi Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő
sk.

A kivonat hitelélül:


Müller Kinga
Intézményi referens

A kiállítás dátuma
2008. XI. 4.

C. g. melléklet

KIVONAT

KÉSZÜLT AZ EGÉSZSÉGÜGYI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁG 2008. DECEMBER 8-ÁN MEGTARTOTT ZÁRT ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

4./ Napirendi pont:

Egyedi lakásügyek

A Bizottság az alábbi határozatot fogadta el:

492/2008. (XII. 08.) E.Sz.B. határozat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága úgy dönt, hogy Lórántné Sulyok Ilona, 1162 Budapest, Ilona u. 97. sz. alatti lakos számára a PKKB 1991. január 25-én kelt 15.P.106.439/1986/62 számú ítélete alapján az elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása címén mindösszesen 6.000.000.-Ft-ot, azaz Hatmillió forintot biztosít.

A Bizottság döntését arra alapítja, hogy Lórántné Sulyok Ilona egy kisméretű önkormányzati bérlakás bérlői jogát szerezhette volna meg. Ettől, részben önhibájából esett el.

Kétszer visszautasította a felajánlott lakást.

Kamatot sem igényelhet, mert az ügy késedelmes elintézéséért maga is felelős, az ítélet végrehajtása érdekében nem cselekedett, végrehajtást nem kezdeményezett – maga az elhelyezési kötelezettség el is évült, legfeljebb erre alapozható kártérítésre tarthat igényt. Ezen kártérítés legmagasabb összege pedig a neki eredetileg járó bérlakás visszaadásának pénzbeli térítése, melynek legmagasabb összege a beköltözhető forgalmi érték 50 %-a, azaz legfeljebb 6.000.000.-Ft.

Szavazás eredménye: 6 igen, 1 tartózkodás

Határidő a kiértesítésre 2009. január 15.

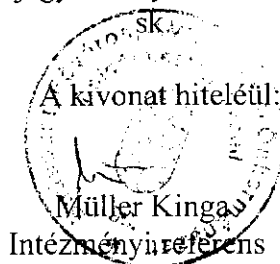
Felelős: Gáspár József bizottsági elnök

Budapest, 2008. XII. 08.

(a jegyzőkönyv dátuma)

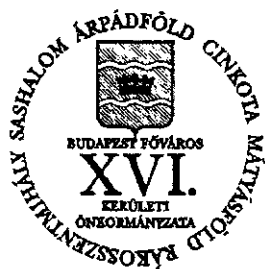
Gáspár József
bizottsági elnök
sk.

Tupi Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő



A kiállítás dátuma
2008. XII. 09.

7. sz. melléklet
J-1099/2008



BUDAPEST FŐVÁROS
XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
JEGYZŐJE

Tárgy: Törvényességi jelzés a 492/2008. (XII. 08.)
ESZB határozatban foglaltakra

Gáspár József
elnök úr részére

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a 2008. december 8. napján megtartott ülésén 4. napirendi pontként tárgyalta az „Egyedi lakásügyek” című előterjesztést. A napirendi pont megtárgyalását követően a Bizottság a következő határozatot hozta:

„492/2008. (XII. 08.) E.Sz.B. határozat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága úgy dönt, hogy Lórántné Sulyok Ilona, 1162 Budapest, Ilona u. 97. sz. alatti lakos számára a PKKB 1991. január 25-én kelt 15.P.106.439/1986/62 számú ítélete alapján az elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltása címén mindösszesen 6.000.000.-Ft-ot, azaz Hatmillió forintot biztosít.

A Bizottság döntését arra alapítja, hogy Lórántné Sulyok Ilona egy kisméretű önkormányzati bérlakás bérlői jogát szerezhette volna meg. Ettől, részben önhibájából esett el.

Kétszer visszautasította a felajánlott lakást.

Kamatot sem igényelhet, mert az ügy késedelmes elintézéséért maga is felelős, az ítélet végrehajtása érdekében nem cselekedett, végrehajtást nem kezdeményezett – maga az elhelyezési kötelezettség el is évült, legfeljebb erre alapozható kártérítésre tarthat igényt. Ezen kártérítés legmagasabb összege pedig a neki eredetileg járó bérlakás visszaadásának pénzbeli térítése, melynek legmagasabb összege a beköltözhető forgalmi érték 50 %-a, azaz legfeljebb 6.000.000.-Ft.

Szavazás eredménye: 6 igen, 1 tartózkodás

Határidő: a kiértesítésre 2009. január 15.

Felelős: Gáspár József bizottsági elnök”

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek az alábbiak:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdése, valamint a 28. § (2) bekezdése szerint:

„6. § (1) A törvényben előírt bérbeadási kötelezettséget – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel is meg lehet váltani.

28. § (2) A pénzbeli térítés összege a helyiség beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 50 %-káig terjedhet.”

A Rendelet 6. §-ában foglaltak kizárólag a törvényben előírt bérbeadási kötelezettséget szabályozzák, azonban jelen esetben az ügyfél bérleti jogosultsága bírósági ítéleten alapul, tehát a fenti rendelkezés nem alkalmazható.

Ugyancsak nem alkalmazható a tárgyi ügyre a Rendelet 28. §-a sem, hiszen az idézett szakasz a „Pénzbeli térítés felajánlása” alcímet viseli és a 28. § (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„(1) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, és

a) a bérbeadó nem rendelkezik olyan másik helyiséggel, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas, vagy

b) cserehelyiség biztosítására a bérlő nem tart igényt, vagy

c) a felajánlott cserehelyiséget a bérlő nem fogadja el,

akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tesz ajánlatot.”

Fentiekből álláspontom szerint egyértelműen megállapítható az, hogy kizárólag már meglévő bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén alkalmazható a pénzbeli térítés eme formája.

A Rendelet 2. §-a értelmében:

„(1) Az önkormányzati lakások szociális alapú bérbeadása, a kényszerbérlet felszámolása, valamint egyéb nem piaci alapú lakásbérbeadás - az 5. § (3) bekezdésben meghatározottakon kívül - az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB) hatáskörébe tartozik.”

A bekezdés szó szerinti értelmezéséből az állapítható meg, hogy a Bizottság hatásköre kizárólag a lakások szociális alapon történő bérbeadására terjed ki, a bérleti jog esetleges pénzbeli megváltásáról szóló döntés meghozatalára nem. A hatályos jogszabályok értelmében fenti ügy képviselő-testületi döntést igényel.


Továbbá a tárgyi ügyben hozott határozat végrehajtását kizárja az a tény, hogy nem rendelkezik arról, hogy az abban foglalt 6.000.000,- Ft összeget mely költségvetési keretből kívánják kifizetni.

Fentiekből álláspontom szerint egyértelműen megállapítható, hogy a fenti határozat jogszabálysértő, ezért a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 36. § (3) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva törvényességi jelzéssel élek, és kérem a Tisztelt Elnök Urat, hogy a szükséges intézkedést tegye meg a jogszabálysértő állapot megszüntetése érdekében.

Budapest, 2008. december 10.

Tisztelettel:




Áncsán László
jegyző

Másolatban kapja:
Kovács Péter polgármester

Pm - 2100/08.

272/2008

Fax 401-1449

Budapest.

Főváros XVI. k. Önkormányzat -
Hatalmalkodó

Tisztelet Kovács Péter polgármester úrnak!

Nem járulok hozzá, hogy ügyemmel
egy ZART ülésen tárgyalják 2008. 12. 17-én.Azt ígérték 2008. 06. 30-án, hogy 30 napon
belül beérkeztetésre meghívják, ami
120 napon belül sem történt meg.

Most ígérték, hogy most történe meg.

Annálhát döntéshozók, hogy beérkezteték
vagy nem. Rendkívüli ülésen döntene.2008-as évi tárgyalás belem beírni.
Hatalmalkodó, "Hatalmalkodó" csomagolt.Mert elhunytam 77 éves súlyos beteg-
ségemmel kapcsolatban betegültem, ami-
ről soha egy szó sem esik. Jelenleg
meghívják akkor már nem kell tenni
semmit.Hozzá teszem, nem csak velem de az
ügykezeléssel sem beérkeztet. Tehát
nem járulok a ZART tárgyalásához.Nem csak nekem kell a törvényt
is menni Önöknek is. Ne ígérjenek.Ha ebbe az évbe nem sikerül dönteni, majd
jövőre. De a 25 millió forintért ki tartok.Mivel a Bíróság XVI. k. Önkormányzat
2. es. sz. alperes. - /2005.02// 52.PF.634068/Egy nap áll csak rendelkezésemre, hogy
ügykezeléssel beérkeztet 12. hó 16. án

Mert lett most az ügyem ügyi tárgyalás

Kelt Budapest 2008. 12. 16-án

Tisztelettel

László V. Szilágyi

1162. Budapest. Szona 497. sz.

Béla Kovács úrnak