

ASP  
2023.05.08.  
1948



LIEKUTVIRKUSATI GIDITTA.

Dr. Zaccaria Beáta Lea

Sajna

## POLGÁRDI POLGÁRMESTERI HIVATAL JEGYZŐJE

Polgárdi, Batthyány u. 132.

Tel/Fax.: 06-22/576-230

E-mail: [onkormanyzat@polgardi.hu](mailto:onkormanyzat@polgardi.hu)

Ügyiratszám: 3736-5/2023.

Ügyintéző: dr. Turbucz Marietta Judit

**Tárgy:** Döntés Velence Város  
Önkormányzata és a GOMI Kft.  
birtokvédelmi ügyében

### HATÁROZAT

Velence Város Önkormányzatának (székhely: 2481 Velence, Tópart u. 26., képviseli: Gerhard Ákos Emőd polgármester) a GOMI Rendezvényszervező és Kereskedelmi Kft.-vel (székhely: 1139 Budapest, Teve utca 18-22. A. lház. 1. em. 8. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-386341, képviseli: Berényi Csaba ügyvezető) szemben birtokvédelem tárgyában előterjesztett kérelmét

#### elutasítom.

Határozatom ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A határozatot sérelmesnek tartó fél a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Székesfehérvári Járásbíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet űrlapbenyújtási támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani.

A keresetindításnak a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, az ügyfél azonban a keresetlevélben a határozat végrehajtásának felfüggesztését kérheti.

### INDOKOLÁS

Velence Város Önkormányzata (székhely: 2481 Velence, Tópart u. 26., képviseli: Gerhard Ákos Emőd polgármester, továbbiakban: kérelmező) a GOMI Rendezvényszervező és Kereskedelmi Kft.-vel (székhely: 1139 Budapest, Teve utca 18-22. A. lház. 1. em. 8. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-386341, képviseli: Berényi Csaba ügyvezető, továbbiakban: kérelmezett) szemben birtokvédelem tárgyában terjesztett elő kérelmet.

Kérelmező előadta, hogy kérelmezett 2023. április 13. napján a Velence belterület 1367/28 helyrajzi számú ingatlanon kerítést létesített, a korzó sétánytól a vízpartig tartó szakaszon az ingatlant oly módon kerítette el, hogy az akadályozza a szabad bejárás biztosítását; ezáltal sem a vízpart, sem a területen lévő egyéb közcélú közterületek nem lesznek megközelíthetőek bárki számára.

Előadta, hogy Velence Város Önkormányzata 2009. június 10. napján üzemeltetési szerződést kötött a kérelmezettel 20 éves határozott időtartamra a „Velence-tó kapuja” elnevezésű projekt keretében megvalósuló beruházási elemek üzemeltetésére. Az üzemeltetési szerződést a kérelmezett szerződésszegésére tekintettel 2021. május 21. napján azonnali hatállyal felmondta. Az üzemeltetési szerződés 1. pontja alapján a kérelmezett közterületen, a közfeladat ellátására szolgáló beruházás üzemeltetésére vállalt kötelezettséget. Az üzemeltetési szerződés 2. számú melléklete egyben rögzítette, hogy az üzemeltetéssel érintett

*Kérjük, válaszában hivatkozzon a fenti ügyszámra!*

**Polgárdi Polgármesteri Hivatal**

8154 Polgárdi, Batthyány u. 132.

Telefon: 22/576-230, E-mail: [igazgatas@polgardi.hu](mailto:igazgatas@polgardi.hu)

KRID: 154256101 (ONK8154)

területek közül melyek azok a közterületek, amelyek közösségi köztérként bárki számára hozzáférhető igénybevételét biztosítani kell. A „Velence-tó kapuja” Üzemeltetési Szabályzat 21. oldalán leírásra került, hogy a strand szabadstrandként működik, minden irányból nyitott, ingyenesen látogatható, beléptető kapu nélküli terület.

Előadta, hogy Velence Város Önkormányzata az ingatlan tulajdonosa, a közcélú területek igénybevételére jogosult az üzemeltetési szerződés megkötésére tekintettel is, valamint azért is, mert a kérelmezett a birtokát tőle származtatja időlegesen. Utalt arra, hogy ugyan a Székesfehérvári Járásbíróság 26.P.181./2021/10 számú ideiglenes intézkedésével kötelezte a kérelmezőt, hogy változatlanul és zavartalanul biztosítsa a kérelmezett számára a szerződés szerinti bérleti, használati, üzemeltetési jogosultságot az üzemeltetési szerződés alapján, azt - véleménye szerint- kérelmezett kizárólag a szerződésben foglaltaknak megfelelően teheti meg.

Előadta, hogy a kérelmezett magatartásával a zavartalan birtoklásában háborítja, valamint attól jogalap nélkül fosztja meg, ezért jogosult a birtokvédelemre. Erre tekintettel kérte kerítés lebontására kötelezéssel az eredeti állapot helyreállítását, továbbá a kérelmezett eltiltását a további jogsértő magatartástól, az ingatlan lezárásától.

Kérelméhez csatolta az üzemeltetési szerződést és annak 2. számú mellékletét, a kerítés létesítését igazoló fényképfelvételeket és a közterület-felügyelő hivatalos feljegyzéseit, Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. április 14. napján kelt jegyzőkönyvének, valamint az üzemeltetési szabályzat egyes részeit.

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás szabályairól szóló 17/2015. (II.16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (1)-(2) bekezdéseire tekintettel a kérelmet nyilatkozattétel céljából megküldtem kérelmezettnek, valamint írásban tájékoztattam kérelmezőt az eljárással kapcsolatos jogairól és kötelezettségeiről.

Kérelmezett képviselője, Berényi Csaba ügyvezető telefonos egyeztetést követően Dr. Vida Fruzsina meghatalmazott ügyvéddel (1134 Budapest, Csöngő utca 34. 1. emelet 1., KASZ: 36071353) nyilatkozattétel céljából 2023. április 26. napján a Polgárdi Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében megjelent.

Berényi Csaba, a kérelmezett képviselője elmondta, hogy a birtokvédelmi kérelmet vitatja, ugyanis a kérelmezőt semmilyen formában nem zavarja a kerítés a birtoklásában, hiszen a birtokláshoz jelenleg semmilyen joga nincsen, a 2009. június 10. napján kelt Üzemeltetési Szerződésben, pontosabban annak 12. pontjában, minden birtokláshoz kapcsolódó jogát átruházta a GOMI KFT-re.

Elmondta, hogy véleménye szerint a kérelmező 2021. május 21. napján jogszerűtlenül élt felmondással az Üzemeltetési Szerződés tekintetében, emiatt jelenleg is per van folyamatban. Ezzel kapcsolatban becsatolta a Székesfehérvári Törvényszék 26.P.20.181/2021/10. számú és a Győri Ítélőtábla Pkf.II.25.406/2021/2. számú végzését.

Hangsúlyozta, hogy az Üzemeltetési Szerződés kizárólagos koncessziós szerződés, és annak 19. pontja a KDOP-2.1.1.1/A-2008-0006 azonosító számú 2008. december 29-én kelt Támogatási Szerződésre utal. A Támogatási Szerződés 12. pont 3. bekezdése alapján egyértelmű, hogy a projekt tekintetében 5 éves fenntartási időszak volt kikötve, amely a 2014-es megvalósításra tekintettel már régen lejárt; ezen 5 év alatt nem is szedtek a vízhez való lejutásért díjat. A Támogatási Szerződést, valamint a 1367/28 hrsz-ú terület tulajdoni lapját az ellenérdekű fél képviselője bemutatta.

Elmondta, hogy kb. 1 hektár nagyságú terület az, ami be van kerítve; a kerítés jelenleg is nyitva van, azaz a vízhez való lejutás biztosított, de ha zárva lenne, akkor is elérhető a víz, mert hagytak ki részt a szabadstrandnak. A füves rész ingyenes lesz, a homokos rész pedig egy fizetős „VIP Plázs”. A kerítés az üzemeltetés elengedhetetlen kelléke, amely nélkül sem a rendezvények lebonyolítása, sem a strand működtetése, az állagmegóvás, a vagyonvédelem, a beléptetés nem tudna megvalósulni jogszerűen.

Dr. Vida Fruzsina ügyvéd, a kérelmezett jogi képviselője elmondta, hogy álláspontjuk szerint valótlán a kérelmező azon állítása, hogy a kérdéses terület közterület lenne, az egész strand és környezete az ügyfele részére használatba, üzemeltetésre átadott terület. Az önkormányzat jelenleg sincs birtokban, és igazából az üzemeltetési szerződés megkötése óta soha nem is volt, a tulajdonosi jogait, azaz a birtoklás, hasznosítás, használat és hasznok szedésének jogát teljes mértékben, korlátozás nélkül átruházta a GOMI KFT-re, azt soha nem gyakorolta.

A Korm. rendelet 5.§-a alapján a bizonyítási eljárást 2023. május 3. napján fejeztem be. Bizonyítékként a kérelemben és annak mellékleteiben foglaltakat, valamint a kérelmezett nyilatkozatát és az általa becsatolt iratokat vehettem figyelembe.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:5. § (1) bekezdése szerint a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják.

A Ptk. 5:8. § (1) bekezdése szerint a birtokos egy éven belül a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.

A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja szerint a jegyző a kérelmet határozattal elutasítja, ha a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján nem találta megalapozottnak.

Mivel az eljárás során ismertté vált bizonyítékok kétségesé tették a kérelmező által előterjesztett bizonyítékoknak a kérelemben foglaltak alátámasztására való alkalmasságát és ezáltal a kérelem megalapozottságát, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam annak a Korm. rend. 7. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elutasításáról.

A keresetindítás lehetőségéről a Ptk. 5:8. § (3) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Hatáskörömet a Ptk. 5:8 § (1) és (2) bekezdése, illetékességemet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/03/1009-2/2023. számú eljárásra kijelölő határozata állapítja meg.

Polgárdi, 2023. május 8.

dr. Zaccaria Beáta Lea  
jegyző

