

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Jegyzőkönyv

a 2024. június 18-i rendkívüli nyílt üléséről

Ülés kezdete: 9:00 óra

Helyszín: Polgármesteri Hivatal emeleti tárgyalóterme.

Jelen vannak:

Juhász Csaba polgármester

Rácz József alpolgármester

Albert Balázs képviselő

Cifka János képviselő

Farkas Zsolt képviselő

Meghívottak:

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd

dr. Zay Andrea jegyző

Juhász Csaba polgármester: Sok szeretettel köszöntök mindenkit az június 18-i rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülésünkön. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 5 fővel határozatképes. Köszöntöm ügyvéd asszonyunkat is. Két napirendi pontunk van.

Döntés a közvetítői eljárás során képviselt megállapodás tervezet és a polgármester jubileumi jutalmának megállapítása.

Aki elfogadja a napirendet, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal döntött

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének

80 /2024. (VI. 18.) határozata

a 2024. június 18-i rendkívüli nyílt ülés napirendjéről

1. Döntés a közvetítői eljárás során képviselt megállapodás tervezetről

Előterjesztő: Juhász Csaba polgármester

2. A polgármester jubileumi jutalmának megállapítása

Előterjesztő: dr. Zay Andrea jegyző

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Döntés a közvetítői eljárás során képviselt megállapodás tervezetről

Juhász Csaba polgármester: A törvény alapján, ha a fenntartó kéri, akkor át kell adni az ingatlanunkat a fenntartónak. Elindult az egyeztetés a nővérekkel, mert kérték ezt az ingatlant. Készült egy megállapodás-tervezet, amely kicsit kedvezőbb feltételekkel adta volna át a nővéreknek az iskolát. Erről volt egy képviselő-testületi döntés, amiben ezt a testület nem fogadta el. Ezután a nővérek bírósági úton kérték a tulajdonba adást. Erről mi is kaptunk tájékoztatást. Ezt a kérelmüket megtámadtuk, illetve a képviselő-testület kezdeményezte a közvetítő eljárást. Készült egy megállapodás tervezet. Megkaptam a felhatalmazást arra, hogy a júniusi 10-i közvetítői eljáráson ezt a megállapodást képviseljem az önkormányzat részéről. Arra nem kaptam felhatalmazást, hogy ha a nővérek ezt a megállapodás-tervezetet elfogadják, alá is írjam. Arra kaptam felhatalmazást, hogy ezt a megállapodás tervezet képviseljem. A közvetítő eljárás során a nővérek a megállapodás tervezetet elfogadták, részükről nem merült fel aggály, annyi változás lett a megállapodás tervezetben, hogy az iskolánál 600 m² -rel csökkentett részt adnánk át a fenntartónak. Azt terveztük, hogy a telekalakítást el tudjuk végezni a 21-i bírósági tárgyalásig és a megállapodásban már a csökkentett m² szerepel. Többször beszéltem a földhivatallal. Először a záradékolással kapcsolatban készült egy vázrajz. A földhivatal, mivel per alatt van a terület, nem végez semmilyen telek alakítást, csak ha a bíróság erről dönt. Ezért a megállapodás tervezete annyiban módosult, hogy az egész ingatlan szerepel benne, illetve, hogy ennek az ingatlannak mekkora hányadát adjuk át. Gyakorlatilag, ha elfogadjuk a megállapodást, akkor 30 napon belül el kell végeznünk a telekalakítást. Ennyivel változott a megállapodás szövege. Ügyvédnö valamivel kiegészítenéd?

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Annyival egészíteném ki, hogy a térkép kivonaton bevonalkázott rész lenne az iskoláé, a pöttyözött rész a spotpályához kerülne. Ennyi lenne a változás. Technikailag a földhivatal nem tud záradékolni, mert az ingatlanon perfeljegyzés van. Tehát semmihez nem nyúlhatnak, ezért az van a szerződésben, hogy ez a rajz lesz a vonalak és pöttyök nélkül záradékolva, ez technikailag megfelel az előírásoknak. Ami a szerződésben még egy plusz, hogy rendezi kinek mi a feladata, nem csak az iskola használatával kapcsolatban, hanem egyébként a tornateremmel is. Arra volt egy használati szerződés, de azzal, hogy más lesz a tulajdonos, az meg fog szűnni. A király képek, amelyek kérdőjelesek voltak, most úgy van a szerződésben, hogy az önkormányzat tulajdonában maradnak, és csak használatban vannak az iskolánál. Ez lényegesen több, mint amit a törvény mond, mert a törvény vinné az egész ingatlant, vinné az összes királyképet. Most úgy áll a per, ha nincs egyezség, pénteken ítélet lesz, vagy 8 napos ítélethirdetésre halaszt a bíróság, mert felvette a feleknek az összes nyilatkozatát. Nincs már olyan jogi vagy ténykérdés, amit külön meg kellene tárgyalni. A bírónő elég határozott, én azt gondolom, pénteken ítéletet hirdet. Pénteken biztos, hogy lesz egy döntés. Továbbra is azt gondolom, hogy a törvény szabálya szerint fog a bíróság eljárni. Ennek a tükrében én azt gondolom, hogy a megállapodás elfogadása célszerű dolog lehet. Közvetítői eljárásban is lehet egyezséget kötni, de péntekig nem lesz újabb közvetítői ülés, ezért azt javasoltam a jegyző asszonynak, hogy peres eljárásban egyezség kötést is a bíróság hagy jóvá. Tehát az eredmény ugyan az, mert akármi is kerül megfogalmazásra, ahhoz szükséges a bíróság jóváhagyása, mert a közvetítőnek nincs olyan jogköre, hogy a témában ítéletet hozzon.

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

Csak az eljárás során a javasolt egyezséget tudja jóvá hagyni és megküldeni a bíróságnak. Ha megszavazzák ezt az egyezséget, akkor a bíróság ezt pénteken jóvá tudja hagyni. Átnézte a másik oldalon álló ügyvéd is, ezért szerintünk jó, és jóvá hagyható.

Ebben a témában az önökre háruló feladat a döntés, ami mindig nehezebb, mint egy szakembernek véleményt nyilvánítani.

Cifka János képviselő: Ha most megállapodunk a fenntartóval akkor a bíróság kötelezi, hogy ezzel a megállapodással veszik át a tulajdon jogot?

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Igen. A bíróság, ha azt kérjük, akkor a teljes szöveget jóvá tudja hagyni. Most is, ami bent van kérelemként a bíróságon felperesi oldalon a nővérektől az egy szerződés szöveg. Tehát ő a szerződés szövegét úgy tudja jóváhagyni, hogy a felek nyilatkoznak, hogy elfogadják ezt a szöveget, mint egyezséget. A döntésbe beilleszti a szerződés szövegét vagy csatolja szerződést a megállapodás szerinti szöveggel.

Cifka János képviselő: És akkor elfogadják a megállapodást?

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Tegnap telefonon beszéltem a jogi képviselővel és a jogi képviselő azt mondta, hogy így ebben a formában igen. Még egy sor volt, ami vitás volt köztünk és külön azért telefonáltam neki, mert én azt mondtam, hogy az a kis rész azért nem kerül átadásra, mert az nem szolgál köznevelési célt és végül ebben is megegyeztünk.

Juhász Csaba polgármester: Azt írtuk, azért kerül hozzánk a 600 m², mert nem szolgál köznevelési célokat. Mindent átvesznek, ami nevelési célokat szolgál, ezért volt a király kép is problémás, mert ők azt mondták, hogy nevelési célokat szolgál. Mi azt mondtuk, hogy nem, az a falué. A bírósági tárgyalás előtt nem voltak megállapodás pártiak, de a bírónő is sugalmazott nekik, hogy ez lenne a célszerű.

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: A bíró eleve egy olyan típus, aki támogatja a közvetítői eljárást és a felek közötti egyezséget. Ami a különbség abban, hogy elveszítünk egy pert és a veszített per után születik egy szerződés, egyrészt a szerződés tartalmát érinti, másrészt a perköltséget is. Mert ha megegyezünk, akkor a megegyezésben az fog szerepelni, hogy mindenki viselje a saját perköltségét. Az egyezésnek ez is egy pozitívuma. Ami most a nővéreket igazából motiválja, az az idő tényező, mert szeretnének szeptemberben pályázni. Ahhoz nekik egy jogerős ítélet szükséges. Az elsőfokú ítélet nem jogerős ítélet, tehát ugyan az az állapot marad. A másodfokú ítélet, ami jogerős és végrehajtható és az alapján már bejegyzik a tulajdonjogot. Ilyen ítélet viszont időben, tekintettel a bírósági szünetre is, ami nyáron július 20-tól augusztus 20-ig tart, nem tud megszületni. Az elmondásuk alapján, nem tudnak ugyanúgy pályázni, mintha már tulajdonosként lennének bejegyezve. Mindig az a jó, ha a felek békésen meg tudnak állapodni.

Farkas Zsolt képviselő: Beszéltünk arról, hogy 15 év után, amikor visszakerül az ingatlan, akkor fenntartják költségeikre az igényt? Volt szó arról, hogy ez is belekerül a szerződésbe?

Juhász Csaba polgármester: Benne van, hogy lemondanak erről. A törvény azt mondja, hogy amit a fenntartó nem pályázati pénzből, hanem saját pénzből fordít az ingatlanra addig ameddig ő a fenntartó, ha visszaadja az ingatlant, akkor ezt az amortizációval csökkentve visszakérheti.

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Ebben a szerződésben erről lemondtak, és a terhelési tilalom is főtt van. Ott van benne a kérelemben, hogy a terhelési tilalom is 15 évig felkerüljön az ingatlanra. Ezzel korábban volt egy vita velük, mert nagyon nem akarták. Ez 15 évig mégis

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

csak egy biztosíték, 15 év alatt fordulhat úgy a szél, hogy esetlegesen a fenntartói jogokat szeretné az önkormányzat visszavenni. Addig nem fogják tudni terhelni az ingatlant legalább.

Albert Balázs képviselő: Ugyanúgy áll ez a 15 év amiatt, hogy tulajdonjogba kerül, nem szűnik meg, nem nullázódik le?

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Nem.

Juhász Csaba polgármester: Ez a mi védelmünk érdekében keletkezik. A tulajdonjog 15 évre átkerül hozzájuk, de 15 évig nem csinálhatnak vele semmit.

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Nem adhatják el, nem terhelhetik.

Albert Balázs képviselő: De 15 év múlva az akkori önkormányzatnak el kell döntenie, hogy fenntartják vagy újra tárgyalják?

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Ez 15 év múlva eltűnik, mert az időtényező, mint egy objektív körülmény felmerül. Ilyenkor a földhivatalnak automatikusan törlési kötelezettsége van. Ha valaki vásárolt esetleg ingatlant, akkor van egy 6 hónapos függőben tartás, azt is automatikusan leszedik a 6 hónap után.

Farkas Zsolt képviselő: Bocsánat szerintem a Balázs nem erre gondolt. Arra gondol, hogy a fenntartói jog, amit megszereztek az lejár-e, vagy addig tartja fenn, ameddig szeretné?

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Ha a fenntartói jog nem az övék, akkor vissza kell adniuk az ingatlant.

Farkas Zsolt képviselő: A fenntartói jog most életük végéig szól?

Albert Balázs képviselő: 2034-ben lejár a fenntartói jog?

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: A 15 év mostantól a szerződés aláírásától.

Juhász Csaba polgármester: Nekik nincs korlátolt fenntartói joguk. Amit kötöttünk korábban, az volt 2034-ig, ezt most tulajdonképpen átmenetileg tulajdonba kapják. Amíg ezt a funkciót ebben az épületben fenntartják...

Albert Balázs képviselő: Akkor nem 15 év?

Juhász Csaba polgármester: Nem. Amikor nem tartják fenn vagy egyéb probléma adódik, akkor lehet kezdeményezni.

Cifka János képviselő: Ott voltam a tárgyaláson. A bírónő két dolgot elmondott fehéren-feketén: Az egyik, hogy a törvény azt mondja, átvehetik a tulajdonjogot. A második, hogy a hiánypótlásokkal megoldották, amit leírtunk, így jogszerűen oda kell adni. Ez volt a lényege annak, amit a bírónő mondott.

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Ennyire nyíltan nem mondta, a helyrajzi szám elírás kapcsán ott nem is mondott semmit. Van egy állásfoglalás, ami más esetekre szól, ilyen szám elírásokról szól és én alkalmaznám, ha átülnék a bírói székbe. Hozható olyan ítélet, hogy jó az a szám.

Cifka János képviselő: Ha most a bíróság ítéletet hoz és a nővérekkel meg tudunk egyezni, akkor ezt a megegyezést a bíróságnak el kell fogadnia?

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Igen. A bíróság, ha olyat talál a szerződésben, ami a jogszabályban nem megfelelő, azt mondhatja, hogy azt a rész kihagyom. Ha lényegi dolgot találnak, akkor lehet, hogy még egyszer össze kell ülni. Nem lényegi dolognál én úgy gondolom, ha valahol felesleges mondatot talál, de tartalmilag nem változik a szerződés, azért az elfogadható. De ez helyben derül ki.

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

Cirfusz Tibor lakos: Polgármester úr, ez most az a szerződés-tervezet, amit a polgármester úr összeállított és a testület elutasította eddig vagy ez a nővérek által hozott?

Juhász Csaba polgármester: Nagyjából az.

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Igazából mi készítettünk egy alapot, illetve a másik oldalon eljáró ügyvéd is készített. Ez ennek az összevetése. Tulajdonképpen már a tavalyi évben elkészült ennek a fő váza. Ahhoz képest ment egy oda-vissza levelezés, hogy mi legyen, egészen addig, míg az utolsó változat meg nem született. Ebben már csak technikai módosítások szerepelnek. Nem lett záradékoltatva a vázrajz azért, mert a földhivatal a jogszabályi előírás miatt nem tud a per miatt záradékolni. Azért van a nem záradékolt vázrajz mellékletként csatolva, satírozva meg pötytyözve. Az egyértelműség kedvéért az ügykezelő ne kezdje keresgélni a záradékot egy olyan vázrajzon, amibe belerajzoltunk. Az előzménynek ez egy olyan változata, ami a mostani jogi szituációhoz van igazítva. Többet benne a királyképek az előzőhöz képest, hogy a királyképek az önkormányzat tulajdonában lesznek, és az önkormányzat adja használatba.

Ami még használat rendezés volt benne, hogy elismerik, hogy ez a kis csík nem szolgál köznevelési célt. Amit ők átadnak.

Juhász Csaba polgármester: Eredetiben 1000 m² volt, most 600 m² részt nem adnánk át, mert időközben gondolkodtak egy bővítésben. Ahhoz szükségük van 400 m² többlet területre. A 30% beépíthetőséghez.

Cirfusz Tibor lakos: Lényegében a megállapodás az az, amit egyszer már elutasított a testület.

Cifka János képviselő: Akkor a testület a megállapodást azért nem fogadta el, mert bíztunk abban, hogy esetlegesen a bíróságon van lehetőség az ügyvédnő által összeszedett pontokban ezt a keresetet megtámadni. Most kiderült az első tárgyaláson, hogy ezek az indokok nem állnak meg. A tárgyaláson a bírónő elmondta, hogy meg fogja ítélni.

Dr. Gesztesi Anetta ügyvéd: Nagyon röviden, ez egy próbálkozás a kármentésre. A jogszabály, az egy előírás, lehet a jogszabállyal szembe menni, de csak egy darabig, ameddig engedi a bíróság. Gondolkodtam azon is, ha eljutunk odáig, tudok-e én ebben az ügyben egy fellebbezést írni? Olyat, ami nem üres tartalmú, mert amit tudtam a beadványban felhoztam.

Cifka János képviselő: A bíróság ezt ott helyben lesöpörte, mert a hiánypótlás megoldotta a helyrajzi számot. A bírónő jogszerűen mondta, hogy oda kell adni. Ez volt a vége, láttuk.

Juhász Csaba polgármester: Egyéb kérdés mielőtt szavazunk?

Farkas Zsolt képviselő: Nekem csak egy hozzáfűzni valóm van a nővérekkel kapcsolatban. Szeretném tisztázni, mielőtt döntök. Gyakorlatilag itt sok félreértés van. 2019 óta, mióta a gyúrói iskolát is feladták, mint a várat a nővérek. Sokat támadom őket, de nem az iskolát támadom és az iskolában dolgozókat, nem az iskolaigazgatót. Hanem a fenntartót és a fenntartóval vannak fenntartásaim sajnos. Amit a fenntartó a két faluval csinált az nem szimpatikus és nem elegáns. Egyik falu sem szeretne volna, ha az iskolája átadásra kerüljön és most mind két iskolát tönkre tették. A gyúróiaknak szerencsájuk van, nekik előbb sikerült ebből kilépniük. Tordason ilyen lehetőség nincsen. Szeretném leszögezni, nem a tanárokkal, az iskolaigazgatóval, talán még Kata nővérrel sincs gondom, hanem azokkal, akik Olaszországban a döntéseket hozzák az itteni helyzetről. Én ötször - hatszor leültem a gyúrói iskola miatt tárgyalni velük és mind az ötször - hatszor nagyon illedelmesek, nagyon kedvesek voltak, aztán homlok egyenest teljesen más döntést hoztak, mint amit ott megbeszéltünk. Most is ezt érzem

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

ebben az ügyben. Volt egy akarat, egy tordasi kezdeményezés, az iskolát nem szeretne volna átadni a falu és mégis ezzel szembe mentek. Amíg hozhattak volna egy olyan döntést, hogy visszalépnek, de nem tették meg. A fenntartó mondhatta volna, hogy köszönjük szépen, ha ekkora ellenszél van, szeretném a faluval megtartani a jó kapcsolatot, visszalépek. Gyúron ott voltunk, amikor 70-80 szülő kérte tőlük, hogy tartsa fenn az iskolát, újítsák fel az iskolát és azt mondták, hogy nem.

Cifka János képviselő: Annyit hozzá, isten ments, hogy a gyerekek, az iskola ellen beszéljek. De akkor meg kell kérni, hogy a tornaórákat rendezzék az iskola területén, ne a sporttelepen. Akkor mondhatjuk, hogy fizessenek bérleti díjat?

Juhász Csaba polgármester: Én azt gondolom, ha testület elfogadja ezt a megállapodást, a következő testületnek lesz az a feladata, hogy ezt betartassa és hogy egy olyan kapcsolatot alakítson ki az önkormányzat és az iskola között, ami normális egy ilyen kis faluban.

Rácz József alpolgármester: Zsoltinak minden mondatával egyetértek. De a gyerekeinket, unokáinkat kell figyelembe venni. Nagyon nehéz, remélem, egyszer visszakapjuk.

Juhász Csaba polgármester: Aki elfogadja a határozat-javaslatot, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, 1 nem szavazattal 0 tartózkodás mellett döntött

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének 81 /2024. (VI. 18.) határozata

a jogszabály által előírt ingyenes tulajdonba adásról szóló megállapodás tervezetéről

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a jogszabály által előírt ingyenes tulajdonba adásról szóló megállapodás-tervezetét elfogadja.

Amennyiben a közvetítői eljárás vagy peres eljárás során a Don Bosco Nővérek Nevelési - Oktatási Intézményfenntartó a megállapodást elfogadja és a megállapodás szövege érdemben nem változik, felhatalmazza a polgármestert, hogy a közvetítői eljárás vagy a peres eljárás során egyezsége kössön.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. augusztus 31.

2. A polgármester jubileumi jutalmának megállapítása

Dr. Zay Andrea jegyző: 25 éves szolgálati jogviszonya alapján - kettő havi illetményének megfelelő összegű, jubileumi jutalomra jogosult, mely összeget az önkormányzat az általános tartalék terhére biztosít.

Cifka János képviselő: Hogyan jött ki a 25 év?

Juhász Csaba polgármester: 1999-ben kezdtem Martonvásáron, mint köztisztviselő.

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

dr. Zay Andrea jegyző: Polgármester úr személyes érintettségére tekintettel kérte a szavazásból történő kizárását.

Juhász Csaba polgármester: Aki egyetért azzal, hogy a polgármestert kizárják a jubileumi jutalmának megállapításáról szóló döntéshozatalból, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal döntött

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

82 /2024. (VI. 18.) határozata

Juhász Csaba főállású polgármester jubileumi jutalmának megállapításáról szóló szavazásból történő kizárásról

Tordas Község Képviselő-testülete – személyes érintettségére tekintettel – kizárja Juhász Csaba főállású polgármestert a jubileumi jutalmának megállapításával kapcsolatos döntéshozatalból.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Juhász Csaba polgármester: Aki elfogadja a polgármester jubileumi jutalmát, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal döntött

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

83 /2024. (VI. 18.) határozata

Juhász Csaba főállású polgármester jubileumi jutalmának megállapításáról

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 150. § (2) bekezdés d) pontja alapján megállapítja, hogy Juhász Csaba főállású polgármester - 25 éves szolgálati jogviszonya alapján - kettő havi illetményének megfelelő összegű, azaz összesen bruttó 1 560 000,- Ft jubileumi jutalomra jogosult, mely összeget az általános tartalék terhére biztosít.

2.) Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a jubileumi jutalom kifizetéséről intézkedjen

Felelős: jegyző

Határidő: 2024. június 25.

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Juhász Csaba polgármester: Más kérdés nincs, ezért a képviselő-testület rendkívüli ülését 9 óra 37 perckor bezárom.



Juhász Csaba
polgármester



kmf



Dr. Zay Andrea
jegyző

