

Száma: HAJ/25236-19/2023.

Előkészítő: Dr. Szombati Ágnes önkormányzati és igazgatási irodavezető, Dr. Kovács Tamás ügyvéd
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

TÁJÉKOZTATÓ

a Hajdúsági Vidék és Területfejlesztési Szövetség (4080 Hajdúnánás, Fő utca 9.) által a Hajdúnánás Városi Önkormányzattal szemben
– a 4085 Hajdúnánás-Tedej, Előháti utca 1. szám alatti ingatlant érintően, megállapítás iránt – indított perben meghozott elsőfokú ítéletről

Tisztelettel tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy számos tárgyalást követően, a Hajdúböszörményi Járásbíróság 6.G.40.016/2022/38. számú ítéletével 2023. október 12. napján a Hajdúsági Vidék és Területfejlesztési Szövetség (a továbbiakban: Szövetség) **keresetét elutasította**.

Előzmény

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 258/2018. (X. 25.) számú Határozatával döntött arról, hogy a Szövetséggel a **hajdúnánási 6333 hrsz-ú „általános iskola”** megnevezésű ingatlanra vonatkozóan 2008. október 1. napján megkötött **haszonkölcsön szerződést meghosszabbítja**, annak érdekében, hogy a Szövetség az ingatlanon a TOP-7-1.1-16-H-075-5 kódszámú, Hajdúnánás perifériáinak fejlesztése című TOP CLLD Helyi Felhívásra jogcímkódú, az ingatlanra, mint célterületre vonatkozó pályázat keretében a tervezett beruházást megvalósítsa, a projekt befejezésétől számított 5 évre.

A Szövetség benyújtotta pályázatát, azonban a Magyar Államkincstár **2020. szeptember 17.** napján értesítette, hogy jogosultsági feltételek nem teljesülése miatt a **pályázatot eredménytelennek** minősítette.

Az **önkormányzat felszólította a Szövetséget** a 2021. április 19. napján kelt levelében, hogy a pályázat eredménytelenségére tekintettel, az ingatlant adja vissza az önkormányzat birtokába. A Szövetség 2021. április 28. napján kelt válaszelevelében tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a pályázat kezelőjétől azt az ígéretet kapta, hogy a pályázat ismételt kiírásra kerül, változatlan kódszám mellett, melyre ismételt benyújtotta a pályázatát, erre tekintettel az ingatlan átadására vonatkozó **felhívást idő előttinek tekinti és nem áll módjában az ingatlant visszaadni**.

A Szövetség **2021. július 14. napján benyújtott keresetében** eredetileg annak tűrésére kérte kötelezni az önkormányzatot, hogy az ingatlant a Szövetség a pályázat befejezésétől számított 5 évig terjedő határozott időtartamra haszonkölcsön jogcímén használja.

A Miniszterelnökség Európai Unió Fejlesztések Koordinációért Felelős Helyettes Államtitkársága 2023. március 30. napján kelt, a Szövetség **kifogását elutasító döntésének** kézhezvételét követően, a Szövetség **keresetét módosította** és kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a haszonkölcsön szerződés 2023. április 5. napjáig, a kifogást elutasító határozat általa történt átvételéig, fennállt.

II. Elsőfokú ítélet

A bíróság álláspontja, hogy ami a felek között a szerződéskötéskor nem került szóba, arra nyilvánvalóan a szerződéskötési akaratuk sem terjedhetett ki, ezért a **haszonkölcsön szerződés** a pályázat **eredménytelené nyilvánításával megszűnt** (ezen határozat kelte: 2020. szeptember 17. napja)

Az erről szóló értesítést a Szövetség **2020. szeptember 22.** napján vette át, mely időponttól kezdődően a **Szövetség az ingatlant jogalap nélküli birtokolta.**

A bíróság ítélete szerint a Szövetség a 2023. április 5. napjától **rosszhiszemű jogalap nélküli birtokossá** vált, melynek megfelelően a Szövetség **2023. május 16. napjáig (az ingatlan birtokbaadásáig)** terjedő időszakra **használati díj** (havi 72.229 Ft/hó) **megfizetésére** köteles.

A bíróság nem látott indokot a használati díj – a Szövetség által kért – 1/10-ére történő csökkentésére. Az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő aggálytalan szakvéleménye a teljes kihasználtság melletti bérbeadhatóság esélyét nem 0%-ban határozta meg, ezért nem zárható ki, hogy az önkormányzatnak lett volna lehetősége a teljes kihasználtság melletti bérbeadásra.

A Szövetség a kereseti kérelme tekintetében 100 %-os mértékben peresztes lett, míg az önkormányzat a viszontkereset körében 95,5 %-ban lett peresztes (2.189.458.-Ft összegű használati díj megfizetésére kötelezés helyett 98.728.-Ft).

Tájékoztatam a Képviselő-testületet, hogy a 2023. október 12. napján kihirdetett ítélet **nem jogerős**, az ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Debreceni Törvényszékhez címzett, fellebbezésnek van helye.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t –ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a Hajdúböszörményi Járásbíróság előtt a Hajdúsági Vidék- és Területfejlesztési Szövetség, mint felperes (4080 Hajdúnánás, Fő utca 9.) által a Hajdúnánás Városi Önkormányzat, mint alperes ellen megállapítás iránt indított perben meghozott 6.G.40.016/2022/38. számú ítéletet.

Felelős: _____ -

Határidő: _____ -

Hajdúnánás, 2023. október 17.

Szólláth Tibor
polgármester