

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**  
**SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉSE**

**A Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2012. szeptember 19-i ülésére és a Képviselő-testület 2012. szeptember 26-i ülésére**

**Ügyiratszám:**

**Tárgy: Baross u. 31. lakóépület falának helyreállítása**

**Sürgősség indoklása:** A Baross u. 31. ingatlan tulajdonosának jogi képviselője kártérítési pert helyezett kilátásba.

**Melléklet:**

1. sz. melléklet Dr. Weinzierl Tamás ügyvéd 2012. 07. 19-én kelt levele
2. sz. melléklet Műszaki Ügyosztály 2012. 08. 06-án kelt levele
3. sz. melléklet Dr. Weinzierl Tamás ügyvéd 2012. 08. 06-án kelt levele

*Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv) 12.§ (3) bekezdése illetőleg a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) rendelete (a továbbiakban: SzMSz) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Tisztelt Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és Tisztelt Képviselő-testület!**

**Előzmények**

Nepp Nándor Budaörs, Baross utca 31. ingatlan tulajdonosa a Dél-Buda térségi kerékpárút-hálózat Budaörs szakasz építése során panasszal jelentkezett a Városépítési Irodán. Előadta, hogy a 2-3 évvel ezelőtt a Baross utcában az ingatlan előtt haladó járdán történő akadálymentesítési munkák során a járda szintjét megemelték, mely következtében a járda és a ház fala közé jutó csapadékvíz a ház falát áztatja. Elmondása szerint a járdaépítés előtt hasonló jellegű problémát nem tapasztalt, azonban bejelentést először csak 2010 évben tett. Álláspontja szerint mivel a járda szintje az akkor még folyamatban lévő beruházás során ismét emelkedik, az nagyobb mértékű átázást fog előidézni a háza falán. Előadta továbbá, hogy a Baross utcában folyó útépitési munkálatok során, a közterületi részen lévő szintet oly módon megemelték, hogy kb. 20 cm szintkülönbség alakult ki a közúti csatlakozás és a közterületi rész között.

Jelezte, hogy a kivitelező cég törőfejjel dolgozott az ingatlan előtt, mely olyan rezgést idézett elő házában, hogy a falon repedések jelentek meg.

Az ügy kivizsgálását követően 2010 decemberében az alábbi intézkedéseket tettük:

- a rossz állapotú házfal előtt, mivel a tulajdonos Nepp Nándor nem engedte, hogy az aszfaltozott járdaburkolat az építési szakasz mellett lévő többi ingatlannal megegyezően lakóházának lábzatával érintkezzen, kérésének megfelelően szivárgó került kialakításra az épület és a járdaburkolat között, hogy a vélelmezett korábbi ázás az utcafront felől megszűnjön. Megjegyezzük, hogy a járdaburkolat korábban is a közterület felé lejtett.
- a kialakult szintkülönbség áthidalására a lakóval egyeztetve burkolatkialakítást végeztettünk az ingatlanon belül, kérésére térkövel
- az épületen található repedések, és felázásokkal kapcsolatban a kivitelező AKL Építő Kft-t felszólítottuk, hogy a Vállalkozási szerződésnek megfelelően eljárva vizsgálja meg az épület akkori, és építést megelőző, videofelvételen rögzített állapotát, és tegye meg a szükséges intézkedéseket (2. sz. melléklet)

Nepp Nándor az évekkel ezelőtt végzett akadálymentesítési munkákkal kapcsolatban korábban nem jelentkezett az Irodán panasszal. A kerékpárút építéssel összefüggésben kialakított aszfaltozott felület az ingatlanok felől a közterület irányába lejt, csapadékvíz onnan nem jut be a magáningatlanokra. Kérdéses, hogy a Baross u. 31. szám alatti lakóingatlan víz elleni szigetelése korábban szakszerűen készült-e. Az AKL Építő Kft. megküldte a Városépítési Iroda részére 2011. 06. 09-én az építést megelőző állapotfelvételt melyen a Baross utca 31. számú lakóépület falain lévő felázások már láthatóak a későbbivel megegyező módon.

A Városépítési Iroda fentiek alapján nem lát összefüggést az ingatlan előtti építési munkák, és az ügyfél panasza között.

Budaörs Város Önkormányzata és az AKL Építő Kft. közt létrejött „Kerékpárút építése (Budaörs köz-igazgatási határáról a Baross utca – Árok utca keresztezéséig terjedő szakaszon)” tárgyú Vállalkozási szerződés 6.2. pontja rendelkezik az alábbiakról:

*Vállalkozó mentesíti Megrendelőt bármely, a szerződéssel összefüggésben harmadik fél részéről felmerülő igény, kár, költség, vagy peres eljárás alól. Ha ilyen előfordulna, az Vállalkozó erkölcsi és anyagi felelőssége. Ez alapján a javítási munkák elvégzésére az AKL Építő Kft.-vel további szerződéskötés nem lehetséges, a javítási munkát a már létrejött vállalkozási szerződés alapján el kell végeznie, amennyiben felelőssége megállapítható.*

Nepp Nándor 2011. 12. 09-én kelt levele mellékleteként benyújtotta az általa megrendelt igazságügyi szakértői véleményt, majd 2012. 01. 13-án kelt levele mellékleteként az elkészítésének költségeit tartalmazó bruttó 40.000 Ft összegű számlát a Hivatalhoz. A várható peres eljárás elkerülése érdekében, annak kétes kimenetelére való tekintettel, az Önkormányzat ugyan nem ismeri el a károkozást, de javasolja az ügyfél részére támogatás formájában a helyreállításhoz szükséges pénzügyi fedezet biztosítását, melynek nagysága az ügyfél által benyújtott szakértői vélemény becslése alapján bruttó 194.945 Ft.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2012 (II.29) ÖKT sz. határozatában a Baross utca 31. számú ingatlanon álló lakóépület falának ügyében a károkozás elismerésének elutasítása mellett a helyreállításhoz Nepp Nándor által készített szakértői vélemény becslése alapján bruttó 194.945 Ft-ot támogatás formájában biztosított.

Nepp Nándor 2012. 04. 14-én kelt beadványában kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, és kérte a 32/2012 (II.29) ÖKT sz. határozat módosítását arra való tekintettel, hogy az abban megítélt támogatás összege nem tartalmazta a kár megállapítására felkért szakértői vélemény elkészítésének díját. Tekintettel arra, hogy az ügyfél észrevételét méltányolhatónak tartottuk, javasoltuk a támogatás összegének módosítását, melyet Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 143/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozatában jóváhagyott.

Az Önkormányzat részéről aláírt bruttó 234.945 Ft összegű támogatási szerződést Neppné Horváth Erzsébet 2012. június 04-én vette át ellenjegyzés céljából, melyet jóváhagyva Nepp Nándor a mai napig nem küldött meg.

Dr. Weinzierl Tamás ügyvéd, Nepp Nándor képviseletében 2012. 07. 19-én kelt levelében (1. sz. melléklet) azzal fordult Budaörs Város Önkormányzatához, hogy álláspontja szerint ügyfele által 2011 decemberében készített szakértői vélemény alapján az Önkormányzat kijavítási és kártérítési kötelezettséggel tartozik. Levelében részletezi, hogy Nepp Nándor 20 %-ra becsüli ingatlanának értékcsökkenését, melyet összefüggésbe hoz a közterületen végzett munkálatokkal, és összességében 3.600.000 Ft-ot igényel ezen a jogcímen, továbbá igényt tart a szakértői vélemény 40.000 Ft-os díjára, valamint a járda vízelvezetésének szakszerű javítására is. A Műszaki Ügyosztály 2012. 08. 06-án kelt levelében (2. sz. melléklet) reagált az ügyvédi megkeresésre, melyben a korábbi álláspont mellett kiegészítve, a Képviselő-testületi döntésnek megfelelően kértük a támogatási szerződés Nepp Nándor által jóváhagyott példányának megküldését a támogatás folyósításának érdekében. Dr. Weinzierl Tamás ügyvéd 2012. augusztus 23-án kelt levelében (3. sz. melléklet) megerősítette ügyfele korábban jelzett kártérítési igényét, továbbá kártérítési per indítását helyezett kilátásba.

Szakmai álláspontunkat, mely szerint nem látunk összefüggést az ingatlan előtti építési munkák, és Nepp Nándor panasza között, továbbra is fenntartjuk, és tekintettel arra, hogy az ügyfél Dr. Weinzierl Tamás ügyvéd levelei szerint nem kíván a Képviselő-testület számára biztosított támogatásával élni, javasoljuk a támogatás visszavonását.

#### **Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:**

*A döntéshez az SZMSZ 37. § (2) bekezdése és a 60. § - a alapján minősített szótöbbség, az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazás szükséges.*

Budaörs Város Önkormányzat Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testület részére, hogy a Baross utca 31. számú ingatlanon álló lakóépület falának ügyében a károkozás elismerésének elutasítása mellett, a helyreállításhoz Nepp Nándor által készített szakértői vélemény becslése alapján a 143/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozattal biztosított bruttó 234.945 Ft támogatást **vonja vissza** arra való tekintettel, hogy a Nepp Nándor képviseletében eljáró dr. Weinzierl Tamás ügyvéd előterjesztés mellékletét képező levelei szerint ügyfele nem kívánja aláírni a támogatási szerződést.

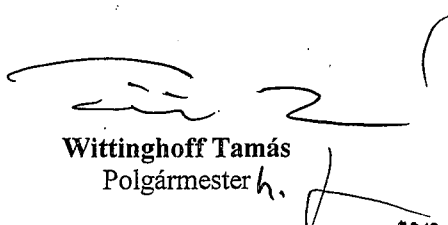
**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

A határozathozatal Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 36/2010. (XI. 12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (SZMSZ) 37.§ (2) bekezdése alapján **minősített** szavazattöbbséggel és az SzMSz 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással **történik**.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Baross utca 31. számú ingatlanon álló lakóépület falának ügyében a károkozás elismerésének elutasítása mellett, a helyreállításra Nepp Nándor által készített szakértői vélemény becslése alapján a 143/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozattal biztosított bruttó 234.945 Ft támogatást **viSSzavonja** arra való tekintettel, hogy a Nepp Nándor képviselőtében eljáró dr. Weinzierl Tamás ügyvéd előterjesztés mellékletét képező levelei szerint ügyfele nem kívánja aláírni a támogatási szerződést.

Budaörs, 2012. szeptember 17.

Felelős: Polgármester  
Végrehajtást végzi: Pénzügyi Iroda  
Műszaki Ügyosztály  
Határidő: folyamatos

  
Wittinghoff Tamás  
Polgármester h.

2012. SZEPT. 18.

**Az előterjesztést készítette:**

Városépítési Iroda, Hámori Endre

Városépítési Iroda, út-és mélyépítési csoport vezetője, Zolnai Márton:

Műszaki Ügyosztály vezetője, Lőrincz Mihály:

Látta:

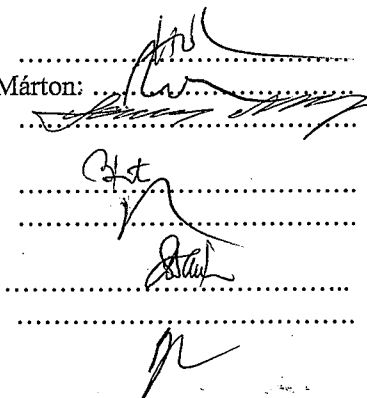
Pénzügyi Iroda vezetője, Barta Gáborné: h

Polgármesteri Kabinet vezetője, Vágó Csaba

Törvényességi Felügyelet:

Jegyzői Iroda

Dr. Bocsi István, jegyző:



DR. WEINZIERL TAMÁS

Ü G Y V É D

Iroda: 1125 Budapest, Diana u. 9. (Költő u. saroknál) • Telefon/Fax: 214-8382

Mobil: 06-30-439-1919 • Ügyfélfogadás: kedd, csütörtök: 14-18 óráig

E-mail: dr.weinzierl@t-online.hu • Budapest, 200.....

2012. VII. 19.

<b>POLGÁRMESTERI TITKARSÁG BUDAÖRS</b>		
Érkezett:		
Szám:	PM 1728/2012	
Előszám:	Melléklet:	Összes:

T. Wittinghoff Tamás Polgármester Úrnak  
Budaörs Város Önkormányzat  
2040. Budaörs, Szabadság utca 134.

<b>VÁROSEPÍTÉSI IRODÁRA ÉRKEZETT</b>
2012 JÚL 23.
aláírás

Igen Tisztelt Polgármester Úr!

Az ügyfelem: Nepp Nándor (Budaörs, Baross u. 31.) képviselőjében eljárva reagálok a T. képviselő testület 32/2012.(II. 29.) ÖKT sz. határozatára, amelyet Ön írt alá.

A birtokomban lévő határozat-szöveg és támogatási szerződés-tervezet, a 2010. november 8-án, ill. december 10-én felvett jegyzőkönyvek, a 2011. május 30-án felvett emlékeztető, a Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Városerőltérügyi Irodájával folytatott terjedelmes levelezés, ill. a 2011. decemberében kelt igazságügyi szakértői vélemény alapján megalapozottan lehet állítani, hogy az ügyfelem tulajdonát képező ingatlan homlokzati falának nedvesedése, és az ingatlan előtt található utcai járda építésével, annak jogellenes megmagasításával van ok-okozati összefüggésben. Az T. Városi Önkormányzat, mint a közút tulajdonosa, ill. a járdamagasítást végző kivitelező felé a munkák megrendelője az ügyfelem felé kijáratási és kártérítési kötelezettséggel tartozik.

Ezért nem tudja elfogadni az ügyfelem a fenti ÖKT határozat azon megállapítását, hogy „... a károkozás elismerésének elutasítása mellett... bruttó 234.945,- Ft-ot... támogatás formájában biztosít azzal, hogy a tulajdonos a támogatás elfogadásával ebben a témában mindennemű követeléséről lemond, későbbiekben kártérítési igényt nem támaszt”. A tényállást és a szigetelési helyreállítás összecszerűségét megismételni nem kívánom, azt a fenti levelezés, ill. az igazságügyi szakértői vélemény mindenben tartalmazza. Nem tartalmazza azonban azokat a károkat, amelyeket az ügyfelem az épület belső falának vizesedésének kiszáritásával, az újrafestéssel-mázolással, stb. kapcsolatosan kell, hogy helyreállítson, ill. ezen, és az alábbiakban részletezésre kerülő károk elhárításának költségeit.

**Az épületen belüli, a folyamatos beázás miatti károk:**

- |  |             |
|--|-------------|
| - bútor mozgatás, fóliázás                     | 13.000.-Ft. |
| - fűtés rendszer víztelenítése - feltöltése    | 15.000.-Ft. |
| - radiátor le-, felszerelés                    | 10.000.-Ft. |
| - fölázott laminált padló felszedése, lerakása | 30.000.-Ft. |
| - laminált padló ára                           | 25.000.-Ft. |

- szegőléc, csere anyaggal  
- festés anyaggal  
- konténer  
- takarítás  
- anyagbeszerzés, szállítás

8.000.-Ft.

42.000.-Ft.

25.000.-Ft.

15.000.-Ft.

20.000.-Ft.

Összesen:

**203.000,- Ft**, nettó ár, amely nem tartalmazza az

előre nem látható kiadásokat, az ingatlan jelenlegi állapotát veszi figyelembe.

Az ügyfelem továbbra is igényli az igazságügyi szakértő **40.000,-Ft**-os díjának megtérítését, amelyet a T. Önkormányzat egyszer már magára vállalt.

Figyelemmel arra, hogy az ügyfelem tulajdonát képező ingatlan értéke a járda megemelésével tetemesen csökkent (az utcai ablak, ill. nyílászáró kb. 20 cm-rel lejjebb került), ezért az ügyfelem az ingatlan értékének kb. 20 %-ra teszi ezt az **értékcsökkenést** (az eljáró igazságügyi szakértő közlése alapján). Összességében kb. **3.600.000,- Ft**-ot igényel ezen a jogcímen.

Az ügyfelem nem pénzben terjeszti elő a háza külső falának vizesedését okozó járdával kapcsolatos igényét, hanem a járda vízelvezetésének **szakszerű javítását kéri** a T. Önkormányzattól. A javítás alkalmával kérem fokozottan figyelembe venni a fenti igazságügyi szakvélemény 4./ pontjában foglalt felhívásokat.


Kérem a T. Polgármester Urat annak közlésére, hogy az ügyfelem fenti igénye (kártérítési és műszaki, kijavítási) mikor kerül megtérítésre, ill. elvégzésre.

Amennyiben a jelen levélem kézhezvételétől számított 15 napon belül érdemi választ nem kapnék a fentiekre, úgy kell tekintenem, hogy az Önkormányzat az ügy peren kívüli rendezésétől elzárkózik: Kénytelen leszek tehát az ügyfelem jogainak megóvása céljából kártérítési pert indítani, amelynek valamennyi (per- és ügyvédi) költségeit a T. Önkormányzatra, mint a perre okot adó szervezetre hárítani.

Az ügyvédi meghatalmazásom másolatát mellékelem.

Az ügy peren kívüli elintézésében bízva,

Tisztelettel:

  
Dr. Vincze Tamás  
Ügyvéd  
Iroda: 1125 Budapest, Diana u. 9  
Tel./Fax: 214-8382

# ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Meghatalmazom **Dr. WEINZIERL TAMÁS** ügyvédet /1125. Budapest, Diana

u. 9./, hogy az alábbi ügyben:

a Budapesti I. Önkormányzat elleni köztérítés  
ügyekben (perenkívüli és peres eljárásban)

az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviseljen.

Budapest, 2002. máj. 18.


Helyettesítésre meghatalmazom:

(NEPP NÁNDOR)  
.....  
a meghatalmazó ügyfél aláírása

Ügyvéd:

dr. Weinzierl Tamás  
Ügyvéd  
iroda: 1125 Budapest, Diana u. 9.  
Tél./Fax: 214-8382

2. sz. melléklet

 Budaörs Város Önkormányzata	<b>BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT</b> <b>MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY</b> 2040 Budaörs, Szabadság út 134. <b><a href="http://www.budaors.hu">www.budaors.hu</a></b>
<b>Tel.: 06-23/447-878, FAX: 06-23/447-891</b>	

Ü.sz.: X/12-5/2012.

**Tárgy:** Nepp Nándor ügyében benyújtott  
2012. július 19-én kelt beadvány

**dr Weinzierl Tamás**  
ügyvéd  
1125 Budapest, Diana u.9. fax:214-8382

**Tisztelt Ügyvéd úr!**

Tárgyi, Polgármester úr részére címzett beadványt illetékességből kézhez kaptam.

Beadványban Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének **32/2012.(II.29.) ÖKT sz. határozatára hivatkozva** arról tájékoztat, hogy a nevezett Képviselő-testületi határozat, valamint a birtokában álló egyéb iratanyag alapján álláspontja szerint, az Önkormányzat, ügyfele felé kijavítási kötelezettséggel tartozik. Ezért ügyfele nem tudja elfogadni a hivatkozott ÖKT határozat azon megállapításait, miszerint támogatás formájában Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a károkozás elismerésének elutasítása mellett bruttó 234.945,- Ft összeget biztosít, ellentételezésként ügyfele a témában felmerülő mindennemű követeléséről és kártérítési igényéről lemond.

Rögzíti, hogy ügyfele által az Önkormányzathoz korábban beadott szakértői vélemény számos tételt nem tartalmaz, ezért az épületen belüli károkat illetően újabb, további nettó 203.000 Ft összegről tesz említést, az igazságügyi szakértő 40.000 Ft összegű díjának megfizetését, valamint értékcsökkenés címen ezúttal 3.600.000 Ft összeg megfizetését kéri, végezetül - a megítélése szerint - ügyfele háza külső falának vízesedését okozó járda vízelvezetésének szakszerű javítását kéri.

Fentiekkel kapcsolatban az alábbiakat ajánlom szíves figyelmébe:

Elsőként felhívom szíves figyelmét, hogy ellentétben tárgyi beadványában foglaltakkal, a kárfelelősség kizárása mellett, de nem vitatva ügyfele által becsatolt szakértői véleményben, helyreállítási költségként megnevezett összeget, ügyfele 2012. április 14-én kelt beadványát és a becsatolt szakértői véleményt megfontolva, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete sürgősséggel **143/2012.(IV.25.) ÖKT sz. határozatában arról döntött, hogy** a Baross utca 31. számú ingatlanon álló lakóépület falának ügyében hozott 32/2012 (II.29) ÖKT sz. határozatában megállapított **194.945.- Ft támogatást, megemeli a szakértői díj 40.000.- Ft költségével**, így a támogatás teljes összege 234.945.-Ft-ra módosult. A Képviselő-testület felkérte a polgármestert az emelt összegű támogatási szerződés megkötésére, melyet előkészítettünk és ügyfelének felesége személyesen átvett. **Ügyfele a támogatási szerződést a mai napig nem küldte vissza részünkre.**

Álláspontom szerint egyértelműen megállapítható, hogy az Önkormányzat az adott helyzetben elvárható gondosságot meghaladóan teljesítette ügyfele kéréseit.

Kérem azonban annak elfogadását, hogy a legutóbb benyújtott tárgyi kárigényt megalapozó, ügyfele házának szakszerű vízszigetelését és statikai szempontú karbantartási munkáit illető esetleges mulasztások és építési hiányosságok tekintetében helytállási és kártérítési kötelezettség az Önkormányzat terhére nem róható.

Bizonyára tudomása van arról, hogy ügyfele 2010. évben tett az Önkormányzatnál bejelentést egy 2-3 évvel korábbi járdaépítés kapcsán. Akkori álláspontja szerint, mivel a járda szintje az akkor még folyamatban lévő beruházás során ismét emelkedik, az nagyobb mértékű átázást fog előidézni a háza falán. Akkori kérésében ügyfele előadta továbbá, hogy a Baross utcában folyó útépitési munkálatok során, a közterületi részen lévő szintet oly módon megemelték, hogy kb. 20 cm szintkülönbség alakult ki a közúti csatlakozás és a közterületi rész között. Jelezte, hogy a kivitelező cég törőfejjel dolgozott az ingatlan előtt, mely olyan rezgést idézett elő házában, hogy a falon repedések jelentek meg.

Az ügy kivizsgálását követően 2010 decemberében az alábbi intézkedéseket teljesítette Önkormányzat:

- a rossz állapotú házfal előtt, mivel a tulajdonos Nepp Nándor nem engedte, hogy az aszfaltozott járdaburkolat az építési szakasz mellett lévő többi ingatlanlallal megegyezően lakóházának lábázatával érintkezzen, kérésének megfelelően szivárgó került kialakításra az épület és a járdaburkolat között, hogy a vélelmezett korábbi ázás az utcafront felől megszűnjön. Rögzítem, hogy a járdaburkolat korábban is a közterület felé lejtett.
- a kialakult szintkülönbség áthidalására a ügyfelével egyeztetve burkolatkialakítást végeztettünk az ingatlanon belül, kérésére térkövel.

Véleményem szerint ténykérdés, hogy a kerékpárút építéssel összefüggésben kialakított aszfaltozott felület az ingatlanok felől a közterület irányába lejt, csapadékvíz ezért onnan nem juthat be a magáningatlanokra.

Összegzésként tehát, kérem annak elfogadását, hogy ügyfele ingatlanában bekövetkezett állagromlás fenti előzmények alapján az Önkormányzat terhére nem róható, tekintetben ügyfele felmerült kára és az Önkormányzat utcai járdaépítés során tanúsított magatartása között okozati összefüggés nem állapítható meg, ezért a tárgyi kárigényt összegében vitatom, az megítélésem szerint megalapozatlan. A városi költségvetés terhére az ingatlan tulajdonosát terhelő munkálatok költségei jogszerűen nem teljesíthetőek.

Rögzítem, hogy a hivatkozott Képviselő-testületi döntésben foglaltak szerint, összhangban ügyfele által beterjesztett szakértői véleményben, valamint az ügyfelének átadott támogatási szerződés-tervezetünkben foglaltakkal, az Önkormányzat vállalt kötelezettségét teljesíti, ezért felhívom ügyfelét a részére átadott támogatási szerződés aláírására és a kötelezett önkormányzati teljesítés elősegítés céljából, a részünkre történő visszaküldésre.

Kérem a fenti tájékoztatás szíves elfogadását.

Budaörs, 2012. augusztus 06.

Tisztelettel:





1kt. X/12/2012  
Körmény E.

DR. WEINZIERL TAMÁS

ÜGYVÉD

3. sz. nyitókár  
Válaszleveli  
Körmény E. által  
Utolsó oldalon  
2012. aug. 23.

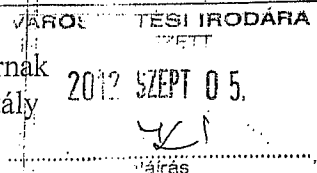
Iroda: 1125 Budapest, Diana u. 9. (Költő u. saroknál) • Telefon/Fax: 214-8382

Mobil: 06-30-439-1919 • Ügyfélfogadás: kedd, csütörtök: 14-18 óráig

E-mail: dr.weinzierl@t-online.hu • Budapest, 200.....

Műszaki Ügyosztályra érkezett

T. Lőrincz Mihály Műszaki Ügyosztályvezető Úrnak  
Budaörs Város Önkormányzat, Műszaki Ügyosztály  
2040. Budaörs, Szabadság út 134.



2012. SZEPTEMBER 4.

Tisztelt Műszaki Ügyosztályvezető Úr!

Utolsó. 09.05. Előjáróban sem az ügyfelem, sem én nem értjük, hogy miért  
hivatalos. 26. aug. 2012.  
Körmény E. által

A 2012. aug. 6-án kelt válaszelevelét köszönettel megkaptam, annak tartalmát az ügyfelemmel Nepp Nándorral ismerttettem. Előjáróban sem az ügyfelem, sem én nem értjük, hogy miért jelenti ki a levelemben, hogy „...a kárfelelősség kizárása mellett...”, de a szakértői vélemény tartalmát elfogadva nyilatkozik. A szakértői vélemény feketén-fehéren megírja, hogy az ok-okozati összefüggés a szakszerűtlen kivitelezés, valamint az ügyfelem ingatlanában felmerült kár között fennáll.

Az a körülmény, hogy a T. Önkormányzat ezt a nemvitásan kártérítést másik jogcímen, „támogatásként” fizetné ki, nem anullálja az ügyfelem további kárigényét. Az a T. Önkormányzat belső ügye, hogy miért az egyik „zsebéből”, és miért nem a másikkól téríti meg az ügyfelem kárát. Egyébként már most közlöm, hogy az ügyfelem a támogatási szerződést nem fogja aláírni, mert az olyan tartalmú, ami az ügyfelem jogérvényesítését lehetetlenné teszi.

Annyi megjegyzést még hozzáfűznék az „elvárható gondosságot meghaladóan teljesített” a T. Önkormányzat az ügyfelem felé kitételhez, hogy az Önök gondossága akkor lett volna elvárható mértékű, ha nem az egyoldalúan Önökre kedvező tartalmú „támogatási szerződést” készítettek volna el, hanem gondoskodtak volna arról, hogy a járda kivitelezése során ne érje kár az ügyfelem ingatlanát.

Ami a levele második oldalán összefoglalásra került, az jórészt a 2010. nov. 8-án felvett jegyzőkönyv tartalma. Az ügyfelem már akkor szóvá tette azokat a kivitelezésbeli hiányosságokat, amelyek az ingatlanában keletkezett károkat, értékcsökkenést okozta. Önök járultak hozzá ahhoz, hogy az ügyfelem igazságügyi szakértőt vonjon be az ingatlanát ért károk kijavítása érdekében, ehhez képest nem értem, hogy a szakértői vélemény 2. oldalán a 4.2. pont megállapításait, következtetéseit miért nem képesek elfogadni. A szakértő világosan leírta, hogy a szivárgó kialakítása nem szakszerű: az árok szélessége nem elegendő, az ingatlan vízszintes falszigetelése a járdaszint alá került. A szigetelési munkálatokat ismét el kell végezni, ehhez a szivárgót ki kell ásni, majd megfelelően helyreállítani.

Az lehet, hogy Önök „ténykérdésként” kezelik azt a fikciót, hogy csapadékvíz nem juthat a járdáról az ingatlan falára, azonban ennek a „ténykérdésnek” ellentmond a fent idézett szakértői vélemény vonatkozó bekezdése. Kérem ennek az ismételt tanulmányozását.

Az ügyfelem továbbra is fenntartja azt az igényét, hogy a járdaépítés szakszerű kijavítását igényli, valamint a kárainak a korábbi levelemben összegzett megtérítését. Nem lenne célszerűtlen egyébként egy esős napon helyszíni szemle tartása, az ügyfelem állítja, hogy a mai napig a szakértői véleményben részletezett módon átázik a házának a fala, tehát egyszerűen nem felel meg a valóságnak az az állítás, hogy a kiváltó ok – szivárgó beépítésével – megszüntetésre került volna.

Mindezek alapján továbbra is igényli az ügyfelem a 2012. júl. 19-én kelt levelemben részletezett kárainak: részben a járda kijavításával, részben a beázások elhárításával felmerült költségeinek, valamint az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés összegének a megtérítését.

Amennyiben a jelen levelemre érdemi választ 15 napon belül nem kapnék, úgy kénytelen leszek az ügyfelem jogvédelmét kártérítési perben érvényesíteni.

LABRA ERKEZETT

2012 SZEP 12.

Tisztelettel:

Dr. W. M. M. M. Tamás  
Jogvéd  
Cím: 1122 Budapest, Diana u. 9  
Tel./Fax: 244-8382



20120903-1323-066480-1-00

POLGÁRMESTERI HIVATAL  
BUDAPEST

iklatva: 2012 SZEP 12.

Szám: X/12-6/2012

Előszám:

Melléklet:

Ug. intéző:

Hámon

**Baross u. 31. sz. lakóépület falának helyreállításához nyújtott támogatás összegének módosítása**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Baross utca 31. számú ingatlanon álló lakóépület falának ügyében hozott 32/2012 (II.29) ÖKT sz. határozatában megállapított 194.945.- Ft támogatást, megemeli a szakértői díj 40.000.- Ft költségével, így a támogatás teljes összege 234.945.-Ft-ra módosul, és felkéri a polgármestert az emelt összegű támogatási szerződés megkötésére. A többletforrást a 2012. évi költségvetési rendelet általános tartalékkeret terhére biztosítja.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert hogy a költségvetési rendelet módosítását a Képviselő-testület soron következő ülésére terjessze be.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Pénzügyi Iroda, Műszaki Ügyosztály

Határidő: folyamatos