

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 7/2024

K I V O N A T

Készült: Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. május 29-én megtartott rendes zárt ülésén készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Javaslat fakivágás engedélyezésével és fapótlási kötelezéssel kapcsolatos fellebbezés elbírálására

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **10 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

75/2024. (V.29.) sz. Kt. határozat:

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint másodfokú hatóság, [REDACTED] szám alatti ügyfelek fakivágás engedélyezése, és pótlási kötelezettség megállapítása ügyében

**a benyújtott fellebbezését elutasítja és ezzel egyidejűleg
a 8/169/4/2024. sz. határozatot helybenhagyja.**

A határozat a közléssel végleges, azzal szemben fellebbezésnek helye nincs. A véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per indítható.

A keresetlevelet a Budapest Környéki Törvényszéknek címezve a Budakalászi Polgármesteri Hivatalban (2011 Budakalász Petőfi tér 1.) a határozat közlésétől számított 30 napon belül lehet benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a végrehajtásra nincs halasztó hatálya a felperes azonban a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztését kérheti. Az önkormányzati határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000.-Ft.

Indokolás

A [REDACTED] szám alatti tulajdonosi közösség [REDACTED] meghatalmazott által 2023. szeptember 18-án fakivágási bejelentést tett magánterületen lévő fás szárú növényre.

A Budakalászi Polgármesteri Hivatal a benyújtott dokumentumok, a helyszíni szemle alapján és a tárgyi fás szárú növény törzsátmérőjének megállapítása után a 8/169/4/2024. sz. határozatával a tulajdonosi közösség kivágási kérelmének helyt adott, és a kivágott 1 db fa pótlásaként 6 db fa telepítését írta elő.

[REDACTED] fellebbezésében az alábbiakat adta elő:

„Tisztelt Jegyző Úr
Tisztelt Irodavezető asszony

2024.04.03-án létrejött 8/169/4/2024 ikt. számú határozat ellen kifogással kívánunk élni.

Mint tulajdonosok,

alatti lakosok közöljük az alábbiakat:

A 8/169/4/2024 iktatószámú határozat 1. oldal 1. bekezdésében tévesen lettek megállapítva a tulajdoni viszonyok, mivel nem a Mályva u. alatti tulajdon közösség kizárólagos tulajdona az osztatlan tulajdonon elhelyezkedő 1 db. fehér nyár.

Kiemelnénk, hogy a szóban forgó 1 db. fehér nyár kivágása nem kizárólag a 2011. Bk. szám alatti tulajdonosokat terheli kötelezettségként, hanem az osztatlan közös tulajdonon lévő területen helyezkedik el, melyhez 3 db. Társasház épült Mályva u. 2/C, 2/D, 2/E (házanként 4 lakás) összesen 12 lakás tartozik hozzá,

A határozat 4. oldal 2. bekezdésében 89 % szavazati arány is tévesen lett megállapítva. megbízott útján, "2021 óta nem tulajdonosa a Mályva u. 2/D épülethez tartozó lakásnak, ezért a % arány mértéke jogilag nem állja meg a helyét és ebből kifolyólag jogfenntartással szeretnénk élni.

Valamint sérelmezzük, hogy a kérelmező az 1 db. fehér nyárfát a tulajdonosok hozzájárulása nélkül és az önkormányzat engedélye nélkül, vegetáció időszak közepén 2023 július hónapban megcsonkította, ennek hatására képtelen volt a fa új hajtásokat hozni, a kivágott fatörzs egy része elszáradt.

Mivel az ingatlanon elhelyezkedő fehér nyár a mi tulajdonunk is, osztatlan közös tulajdon, ezért vagyonunkat több vonatkozásban jelentős kár érte: fizikális érték, eszmei érték, természetkárosítás történt

2018. évi igazságügyi szakvéleményt kérnénk semmissé nyilvánítani, mivel elévült.

Kérnénk, hogy a Környezetvédelmi osztály a kérelmezőtől 1 évnél nem régebbi igazságügyi szakvélemény bekérését kezdeményezze. Mint tulajdonosok továbbra is fenntartjuk, hogy a szóban forgó 1 db. nyárfa egészséges.

Kérnénk, hogy az Önkormányzat szólítsa fel a kérelmezőt, és a fakivágásnál igazolja, hogy a szóban forgó 1 db. fehér nyárfa kizárólag az ő tulajdona.

Kérem a fent említett tények alapján újra meghozni a határozatot."

2024. április 25-én az alábbi fellebbezés kiegészítést tették:

„Küldjük csatoltan a 2023.12.30.-án letöltött tulajdoni lapunkat (1294/6/C/1) melyből egyértelműen kiderül, hogy nem lakóközösség a Mályva u. 2/C, hanem Mályva u. 2/C, 2/D, 2/E Társasházként vagyunk jelen. Az önök által feltüntetett helyrajzi szám is tévesen lett megállapítva, a (Hrsz: 1294/6) kizárólag telekre vonatkozott mielőtt még Társasházak épültek volna. A Társasházak létrejöttével mind a 12 lakás új helyrajzi számot kapott, mely a korábban csatolt Társasházak információjából is egyértelműen kiderül.

Kérnénk a tulajdoni lapon szereplő Mályva u. 2/C, 2/D, 2/E Társasházak figyelembevételével és az osztatlan közös tulajdon figyelembevételével meghozni a határozatot."

A fellebbezésben foglaltakat, valamint az ügy összes iratát megvizsgálva az alábbiak állapíthatók meg:

A fellebbezéssel érintett fa a 1294/6 hrsz-ú ingatlanon áll, mely 21 személy osztatlan közös tulajdonában van. A lakások külön albetéten szerepelnek, mely önálló helyrajzi szám.

A Hivatal kérése ellenére társasházi alapító okirat, illetve szervezeti-működési szabályzat nem került bemutatásra, illetve közös képviselő sem került kijelölésre.

A földterület tulajdoni viszonyai nem keverendők az albetéten lévő lakások tulajdoni viszonyaival, az érintett fa a 1294/6 hrsz-ú ingatlanon áll, mely nem tartozik egyik lakáshoz sem.

A fellebbezésben szereplő azon megállapítás, hogy [REDACTED] 2021. óta nem tulajdonosa a Mályva u. 2/D épülethez tartozó lakásnak nem releváns, ugyanis a Földhivatali ingatlan nyilvántartás szerint mind a 2024. február 19-ei, mind a 2024. május 10-ei állapota alapján 107/3774 - 107/3774 arányban résztulajdonosok.

Ennek megfelelően a szavazati arány helyes, mely szerint, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:78. §-a figyelembevételével született meg a tulajdonosok közösségének határozata a fa kivágásáról.

A fával kapcsolatos beavatkozást valóban a Hivatal hozzájárulása nélkül végezték. A visszavágás előzménye, hogy egy nagy méretű ág leszakadt a fáról, mely az ingatlanon lakó egyik tulajdonos közelében esett le.

A faág leszakadását követően a Rendészeti Iroda munkatársai helyszíni szemlét tartottak az ingatlanon, és az alábbi megállapításokat tették:

„13:00-kor vezetői utasításra megjelentem a Mályva u. 2/C. sz. ing.-nál, mivel annak tulajdonosa, [REDACTED] bejelentést tett, miszerint egy faág tört le az ing.-on belül található nagy méretű fáról és kéri annak szakértői megállapítását, hogy balesetveszélyes-e vagy sem.

A helyszínen felvettem a kapcsolatot a bejelentővel, aki a kérdéses fát, részemre megmutatta, ill. a ház biztonsági kamerája által rögzített felvételt is, amin látszik, ahogy egy nagyobb ág tört le róla, ami majdnem eltalálta a férjét.

A helyszínen tapasztaltam, hogy a bejelentésben szereplő fa, egy osztatlan közös udvaron található. A fának több ága is kinyúlik a közterületre. Törzsátmérője kb. 80-90 cm.

Jól látható, hogy a fán több elszáradt ág is található, illetve korábbi sérülések, letörések nyomai is láthatóak rajta. Továbbá a fa törzse is korhadt, lyukacsos. Lombkoronája nagy területet fed le, és bármelyik részéről törhet le ág, vagyis valóban balesetveszélyes.

A hölgyet tájékoztattam a lehetséges teendőkről, ill. a fakivágás szabályairól. A hölgy tudomásul vette, megköszönte. Intézkedésre nem volt szükség.”

Ezt követően a fa visszavágásra került, mely összességében a fa állapotát nem befolyásolta, az idei évben is kihajtott, természetkárosítás nem történt.

A 2018. évi szakértői vizsgálat megállapította, hogy az „előregedett, rendkívül kétes minőségű, életveszélyes fák kivágása indokolt, mert ha erre nem kerül sor, a kitörésük belátható időn belül be fog következni. Fa vizsgálatok esetén a belátható idő 5-10 év, de rendkívül hibás fák esetén a munka azonnal elvégzendő. További veszélyt jelent, hogy a nyárfák hatalmas lombfelülete csapadék hatására sok vizet vesz fel, ami megnöveli a leszakadás veszélyét.”

Figyelemmel arra, hogy a fa állapotában objektív okok miatt értelemszerűen javulás nem következhetett be az eltelt idő alatt, sőt, állapota csak romolhatott, valamint a szakvélemény azzal zárul, hogy

„Meg kell jegyezni, hogy a fakidőlés, illetve ágletörés miatt keletkezett kárért, esetleges balesetért, amely korábban észlelhető hibából keletkezik, a fa tulajdonosa, illetve kezelője a felelős, illetve a hibát nem észlelő, jelző szakértő is, illetve mind azok a személyek, akik a munka elvégzését gátolják. A felelősség lehet egyszerű kártérítés vagy baleset esetén bünvádi eljárás is.” ezért az újabb szakvélemény beszerzése indokolatlan késedelmet okozna.

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi környezet és természet védelméről szóló 20/2014. (XII.19.) rendelete (továbbiakban: Rendelet) 8.§ (2) bekezdése szerint: „Magánterületen kivágott fa esetében az ingatlan tulajdonosának bejelentési kötelezettsége van, melyet e rendelet 2.-es sz. függelékében található fakivágási bejelentőlapon tehet meg a fa tervezett kivágása előtt minimum 20 nappal. A jegyző, amennyiben azt tájképi vagy természetvédelmi okok alátámasztják, megtilthatja a fa kivágását. A kivágott fa pótlása az ingatlantulajdonos kötelezettsége a 9.§ rendelkezései alapján.”

A Budakalászi Polgármesteri Hivatal a benyújtott dokumentumok alapján, a helyszíni szemle megtartása és a tárgyi fás szárú növény törzsátmérőjének megállapítása után a 8/169/4/2024. sz. határozatával a Mályva utca 2/C (Hrsz: 1294/6) szám alatti tulajdonosi közösség számára a fa kivágási kérelemnek helyt adott és fapótlási kötelezettséget állapított meg az alábbiak szerint:

„A kivágott 1 db fa pótlásaként 6 db fa telepítését írom elő, oly módon, hogy legalább 1 db fát az ingatlan területén kell elültetni.

Amennyiben hely hiányában nincs lehetőség a fennmaradó 5 db fa elültetésére az ingatlan területén, abban az esetben a pótlás kompenzációs intézkedéssel kerülhet kiváltásra.”

A rendelet 9.§ szerint:

(4)A pótlás során annyi előnevelt, kertészeti faiskolából származó fát kell ültetni, hogy azok törzskörméretének (kerület) az összege elérje a kivágott fák törzsátmérőjének az összegét. A törzsátmérőt a föld felszínétől 1,0 m magasságban kell mérni.

(5)A kivágott fa helyett a pótolandó fának minimum 2x iskolázottnak, és minimum 12/14-es törzskörméretűnek kell lennie. Vegetációs időn kívül csakis konténeres fák ültethetők.

(6)A fapótlást lehetőség szerint azon a telken kell elvégezni, ahol a fakivágás történt. A kivágott fák pótlása tekintetében az Fvr. 8.§-a az irányadó. Magánterületre vonatkozólag szintén ezeket a szabályokat szükséges betartani.

(7)Az Fvr 8.§ (4) bekezdése szerinti esetekben amennyiben a jegyző által kijelölt más ingatlanon történő telepítésre nincs lehetőség a fapótlás kompenzációs intézkedéssel kerül kiváltásra.

(8) A kompenzációs intézkedések:

a.) Az Engedélyes a jegyző által az engedélyben meghatározott fát saját költségén előre egyeztetett időpontban és helyre leszállítja és átadja.

b.) Az Engedélyes kompenzációs díjat fizet, melynek mértéke: A pótlásra kötelezett által elvileg elültetendő, de el nem ültetett fa árának 20%-kal megnövelt összege. A fákat aktuális piaci áron, faiskolai kiskereskedelmi árlista alapján, a kivágott fajfajtajának megfelelően, bruttó értékben kell számolni. A számítás alapját képező fa minőségét a (5) bekezdés határozza meg. A számítás alapját képező fa mennyiségét az (4) bekezdés határozza meg. A 20%-os felár a szállítási és ültetési költségeket foglalja magában.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szerint:

116. § [A fellebbezés általános szabályai]

(1) Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi.

118. § [A fellebbezés előterjesztése]

(1) Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

(2) A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

(3) A fellebbezést a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül az azt meghozó hatóságnál lehet előterjeszteni.

(4) A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok az irányadók.

A benyújtott fellebbezés alapján indult fellebbezési eljárás során megállapítást nyert, hogy az elsőfokú döntést hozó hatóság a rendelkezésre álló adatokra figyelemmel, a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint jogszerűen döntött.

A rendelkezésre álló dokumentáció és a helyszíni szemle alapján megállapítható volt, hogy a fakivágás engedélyezhető. A kérelem vizsgálata során megállapításra került, hogy a tárgyi terület nem helyi jelentőségű védelem alatt álló terület, ahol tájképi vagy természetvédelmi okok nem támasztják alá a fák kivágásának megtiltását.

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 4. § (1) bekezdése szerint: „A használó köteles gondoskodni az ingatlanon lévő fás szárú növények fenntartásáról, az adott faj tulajdonságainak megfelelő szakszerű kezeléséről (így különösen víz- és tápanyag-utánpótlásról, metszésről, növény-egészségügyi beavatkozásról), valamint szükség szerinti pótlásáról.”

A Korm. rendelet 5. § (4) bekezdése alapján: „Az érintett földrészlet fekvése szerinti települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) jegyzője, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi főjegyző (a továbbiakban: jegyző) a használót az (1)–(3) bekezdésben és a 4. §-ban meghatározott fenntartási és kezelési feladatok, továbbá a 2. § szerinti telepítési előírások teljesítésére kötelezheti.”

Mindezeket figyelembe véve megállapítom, hogy a fellebbezés megalapozatlan, ezért az elsőfokon hozott döntést a rendelkező részben foglaltak szerint a Képviselő-testület helyben hagyta, és a fellebbezést elutasította.

A másodfokú döntés elleni fellebbezést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr) 116. §. (4) bekezdés b) pontja zárja ki, a közigazgatási per indítását az Ákr. 113. §. (1) bekezdés a) pontja és 114. § (1) bekezdése teszi lehetővé, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § biztosítja.

A közigazgatási per illetékéről és annak mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Az ügyintézési határidő megállapítása tekintetében az Ákr. 50. § (7) bekezdésében foglaltak az irányadók, mely szerint, ha az eljáró hatóság testületi szerv, a hatáskörébe tartozó ügyben az ügyintézési határidőn belül, vagy ha ez nem lehetséges, a határidő letelte utáni első testületi ülésen határoz.

A döntéshez a Képviselő-testület hatáskörét az Mötv. 142/A. § (2) bekezdése és az Ákr. 116. §-a, míg az illetékességét a helyi környezet és természet védelméről szóló 20/2014. (XII.19.) Kpvt. rendelet 8 § (2) bekezdése, 9. §-a határozza meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

k.m.f.

Fórián-Szabó Gergely s.k.
alpolgármester

dr. Deák Ferenc s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Müller Enikő