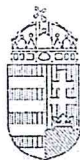


1



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

L. VAGYONRÉDA
2021 JÚN 08.
T. János úr!
06.08.

Ügyiratszám: 41755/2021.05.25.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Száva Tímea
Telefon: (1) 279-2090

Ügyiratszám: 41755/2021.05.25.
Hiv.szám: H/581-1/2021.
Ügyintézőjük: dr. Gyimóthy Roland

Jólin

Budakeszi Város Polgármestere

Budakeszi
Fő utca 179.
2092

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-hez a fenti számon érkezett Budakeszin, 2021. február 15-én kelt tájékoztatás kérésére válaszolva az alábbiakban tájékoztatom:

A Budakeszi 04/196 hrsz-ú földrészlet megfelelője a Budakeszi 2577/5 hrsz-ú ingatlan, amelyet a tulajdoni lap III. részére feljegyzett belterületbe csatolásról szóló Önálló szöveges bejegyzés is alátámaszt.

A Budakeszi 04/197 hrsz-ú földrészlet megfelelője a Budakeszi 2577/6 hrsz-ú ingatlan, amelyet a tulajdoni lap III. részére feljegyzett belterületbe csatolásról szóló Önálló szöveges bejegyzés is alátámaszt.

A Budakeszi 04/194 hrsz-ú (2577/3 hrsz) és a 04/195 hrsz-ú (2577/4 hrsz) földrészletekre az esetleges visszaadásra vagy visszavételre vonatkozóan adatot/beadványt az ingatlan-nyilvántartási rendszerünkben nem találtam.

A Budakeszi 04/197 hrsz-ú földrészlet Magyar Állam részére történő tulajdonba-adása a korábbi Budapesten, 2016. december 20-án kelt tájékoztatásunkban leírtak szerint, az 1987. február 25-én kelt tulajdonközösség-megszüntetési szerződés alapján történt a Budakeszi 04/174 és a 04/192 hrsz-ú ingatlanok összevonásával.

A korábbi tájékoztatásban leírtak szerint nevezett szerződés az ingyenesség tényét kifejezetten nem nevesíti, vélhetően jogszabály alapján történt az út lejegyzése.

A Budakeszi 04/197 hrsz-ú ingatlan tulajdonba-adása az előbb említett 1987. február 25-én kelt tulajdonközösséget megszüntető szerződés alapján történt, az akkor gyakorlatnak megfelelően a jogcím tulajdonba-adás.

A Budakeszi 2577/5 helyrajzi számú tulajdoni lapon szereplő további iktatószámok 44888/2004.06.10. a belterületbe csatolás iktatószám, az 59057/1999.10.10. pedig egy korábbi még a rendszerben nem létező iktatószám (esetünkben a 38489/1990. számú ügyé) átiktatása. Mivel a belterületbe csatolásnál a külterületi helyrajzi szám megszűnt és azon volt az eredeti gázvezetési szolgálmi jog, át lett emelve

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.
1117 Budapest Karinthy Frigyes út 3.
1519 Budapest, Pf.: 309.
Telefon: (1) 279-2090 Fax: (1) 279-2095
E-mail: foldhivatal.budakeszi@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>
KRID:329708721? Hivatali kapu rövidnév: PMKHBUDFH

a belterületire ezért látszik a bejegyzés mellett ez az iktatószám is. Az 59057/1999.10.10. ügyiratszám a gázvezetési szolgalmi jog átkötését, hogy a Takaros rendszerben át lehessen vezetni a 1990-évből benyújtott iratot. Tájékoztatom, hogy a kért Gázvezetési szolgalmi jog irata az 59057/1999. számú ügyirat alatt volt irattára téve, amelyet jelen levél mellékleteként hiteles másolatban megküldök.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény 5. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás - az ingatlanok e törvényben meghatározott adatai (a továbbiakban: ingatlanadatok) kivételével - közhiteles hatósági nyilvántartás. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére és ennek anyagi jogi joghatásaira az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény 6. § (1) bekezdése szerint a jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl, vagy amit törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során a bíróság jogerős döntésében megjelöl.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:167. § alapján: [Az okirati elv] az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:170. § [Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége] Az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja.

Kérem fentiek szíves elfogadását.

A késedelmes válaszáért szíves elnézését kérem.

Hatásköröm és illetékességem az 1997. évi CXLI. tv. 9. §-án, a 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36-37. §-án alapul.

Budapest, 2021-06-03

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából:


Száva Tímea
vezető-főtanácsos

Értesülnek:

- 1 BUDAKESTI VÁROS POLGÁRMESTERE
- Megj.: +irat
- 2 Irattár

2092 BUDAKESTI Fő utca 179

Helyben

2



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2017 JAN 23.

G. A.

2017 JAN 23.

M.O.

01.23.

K1

Ügyiratszám: PE/040/2660-2/2016.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: dr. Kiss Csilla

Hiv. szám: 1998-2/2016.

Telefon: (06-1) 328-5832

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Merényi Tamás részére
osztályvezető

Budakeszi Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály

Budakeszi
Fő utca 179.
2092

Tisztelt Osztályvezető Úr!

2017 JAN 20

344-7/2017

Cserebucsi

A Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) hatáskörében eljárva, a 2092 Budakeszi, Gábor Áron utcának a Bem József utcától keletre eső szakaszán elhelyezkedő ingatlanok tulajdonba adásával kapcsolatban írt megkeresésére hivatkozással tájékoztatom, hogy a jogügylet vonatkozásában a Kormányhivatal államigazgatási hatósági jogkörrel nem rendelkezik, mindazonáltal az alábbi szakmai véleményemről szeretném tájékoztatni.

A Budakeszi, 2577/6. helyrajzi számon felvett, a Magyar Állam tulajdonában lévő közterület egy részének ellenérték nélküli átruházása kapcsán az iratokból a következők állapíthatók meg:

- 1987. február 17. napján a Budakeszi Nagyközségi Tanács VB. Szakigazgatási Szerve a - mellékelt megosztási vázrajz szerint - a 2136 m² alapterületű, 04/174. helyrajzi számú ingatlan meosztását, telekrendezését és egybeolvasztását akként engedélyezte, hogy ezáltal kialakított egy 04/197 helyrajzi számú, 104 m² alapterületű, és egy 04/192. helyrajzi számú, 516 négyzetméter alapterületű ingatlanrész;
- A 1987. február 25. napján megkötött tulajdonközösség-megszüntetési szerződés szerint az 1/3 részben Bánkuti András osztatlan közös tulajdonát képező 04/174. helyrajzi számú 2136 m² alapterületű ingatlanból a négy tulajdonos 180 négyzetméternyi ingatlanrésszel hozzájárult a 04/192. helyrajzi számú 516 m² alapterületű Magyar Állam tulajdonát képező út létrehozásához.
- 1987. november 25. napján a Budaörsi Földhivatal a 04/174. helyrajzi számú, 4 tulajdonos közös tulajdonát képező 2136 m² nagyságú, és a 04/192. helyrajzi számú, a Magyar Állam tulajdonában lévő, 336 m² nagyságú ingatlanokat a csatolt vázrajz alapján összevonta, majd megosztotta, és 5 részletet alakított ki (04/194 hrsz. - 655 m²; 04/195 hrsz. - 653 m²; 04/196 hrsz. 544 m²; 04/197 hrsz. - 104 m² [út]; 04/192 hrsz. - 516 m²[út]). Egyidejűleg a 04/196 helyrajzi számú ingatlant Bánkuti Ákos javára az újonnan nyitott 5678 sz. tulajdoni lapra bejegyezte, a 04/197 helyrajzi számú ingatlant a Magyar Állam javára az újonnan nyitott 5679 sz. tulajdoni lapra átjegyezte. A 04/192 helyrajzi számú ingatlant változatlan tulajdoni állással visszajegyezte. A döntését a hatóság a fent említett szerződésre alapozta.

Az 1987. évben hatályos, az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény (a továbbiakban: ÉT) 17. § (1) bekezdése akként rendelkezett, hogy ha a részletes rendezési terv szerint a város (község) belterületén vagy külterületi település beépítésére szánt területén közút létesítése, bővítése vagy szabályozása céljára terület szükséges, az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét -

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Hatósági Osztály 1.

1052 Budapest, Városház u. 7.

Telefon: (06-1) 328-5809

E-mail: halosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

kisajátítási eljárás nélkül - igénybe veheti, és közterületként lejegyeztetheti, a részletes rendezési terv szerint feleslegessé vált közterületet pedig a telekhez hozzájegyeztetheti. Az ingatlan-nyilvántartási le- vagy hozzájegyzéshez az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett érdekeltek hozzájárulása nem szükséges.

A 17. § (4) bekezdése értelmében a közút céljára történt igénybevétel esetében a kártalanításra a kisajátítási kártalanítás szabályait a törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

A 18. § (1) bekezdése úgy rendelkezett, hogy a telek igénybevett részéért nem jár kártalanítás, ha az a telek területének egyötödét nem haladja meg. A telek területének egyötödét meghaladó többletterületért kártalanítás jár. A telek egyötödének számításánál azt a területet is figyelembe kell venni, amelyet a telekből közút céljára kártalanítás nélkül tíz évnél nem régebben vettek igénybe.

A korabeli, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet (a továbbiakban: tvr.) 10. § (3) bekezdése előírta, hogy a tulajdonjogra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni a tulajdonszerzés jogcímét is.

A hatályos, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdése szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja.

Ilyen törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, amelynek 27. § (8) bekezdése kimondja, hogy a kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.

A leírtakból megállapítható, hogy az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés azon a szerződésen alapszik, amely szerint a szóban forgó területre az érintettek hozzájárulnak az úthoz. Ezt összevetve az akkor hatályos ÉT, valamint a tvr. felhívott rendelkezéseivel - figyelemmel arra is, hogy a terület rész nem haladja meg az ingatlan egyötödét - arra a következtetésre juthatunk, hogy bár az ingyenesség ténye kifejezetten nincs nevesítve, az ingatlanrész ilyen jogügylettel kerülhetett a Magyar Állam tulajdonába.

Elfogadva a fent részletezetteket, az Önkormányzatnak a jelenleg hatályban lévő jogszabályoknak megfelelően kell a vagyontárgyról rendelkeznie.

Végezetül fel szeretném hívni a figyelmét arra, hogy a leírtak nem tekinthetők a jogalkalmazók számára kötelező jogi iránymutatásnak vagy állásfoglalásnak és arra sem bíróság, sem más hatóság előtt nem lehet érvényesen hivatkozni. Kizárólag jogi véleményemet tartalmazza, mely a jogalkalmazót nem menti döntése felelőssége alól.

Eddigi türelmét megköszönve, kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2016. december 10.

Tisztelettel:

Dr. Tárnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Dr. Ruszthi Zsolt
osztályvezető

Értesülnek:

- 1./ Címzett – hivatali kapun keresztül
- 2./ Irattár