

2024 AUG 28.
KP-10341/24/202...
Budapest Főváros
VII. Kerület Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Iktatószám: 11/26-27/2024		
2024. SZEPTEMBER 11.		
előszám:	meléklet:	előadó:
		dr. UV

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAPEST VII.KER.
Erzsébet körút 6.
1073



Ügyiratszám:361895/5/2024

Ügyiratszám:361895/5/2024

Ügyintéző: dr. Katona Norbert
Telefonszám: 354-2966
E-mail: katona.norbert@bfkh.gov.hu
Tárgy: vagyonkezelői jog bejegyzése

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.) jogi képviseletében eljáró dr. Fodor Tímea ügyvéd (Dr. Czeglédy és Társai Ügyvédi Iroda; 9700 Szombathely, Szily János utca 9. I. em. 5.) által benyújtott kérelemre eljárva az alábbi

V É G Z É S T

hozom: **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal vagyonkezelői jog bejegyzése** iránti kérelmének a Budapest VII. kerület belterület 33792/0/A/2 és 33792/0/A/3 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában helyt adok

A BUDAPEST VII.KER. belterület, **33792/0/A/2** helyrajzi szám alatt felvett és a II/1. sorszám alatt: 1/1 hányadban VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6 tulajdonában lévő ingatlanra

II/2. sorszám alatt: BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6. **vagyonkezelő** Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 18. § (1) bekezdése alapján (utalás: II/1.)

bejegyeztem.

A BUDAPEST VII.KER. belterület, **33792/0/A/3** helyrajzi szám alatt felvett és a II/1. sorszám alatt: 1/1 hányadban VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6 tulajdonában lévő ingatlanra

II/2. sorszám alatt: BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROSI POLGÁRMESTERI

HIVATAL cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6. **vagyonkezelő** Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 18. § (1) bekezdése alapján (utalás: II/1.)

bejegyeztem.

A Budapest VII. kerület belterület 32965, 34560 és 34563 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában az eljárást megszüntetem.

Az eljárás megszüntetése tényét

a Budapest VII. kerület belterület 32965 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra III/14. sorszám alatt,

a Budapest VII. kerület belterület 34560 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra III/5. sorszám alatt,

a Budapest VII. kerület belterület 34563 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra III/6. sorszám alatt

feljegyeztem.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs. Akinek jogát a döntés sérti, ellene közigazgatási pert indíthat. A Fővárosi Törvényszékhez (1027 Budapest, Tölgyfa u. 1-3.) címzett keresetlevelet a vitatott határozat közlésétől számított 30 napon belül Budapest Főváros Kormányhivatalánál (levélcím: 1590 Budapest, Pf. 101., Hivatali Kapu használata esetén a hivatal rövid neve: BFKHFFH, KRID azonosító: 318654158) kell benyújtani. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

INDOKOLÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal jogi képviseletében eljáró dr. Fodor Tímea ügyvéd Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályához 2024. május 16-án benyújtott kérelmében a Budapest VII. kerület belterület 32965, 33792/0/A/2, 33792/0/A/3, 34560 és 34563 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában vagyonkezelői jog bejegyzését kérte. Mellékelte a Budapesten, 2024. május 9-én kelt vagyonkezelési szerződést, Niedermüller Péter polgármester aláírási címpéldányát egyszerű másolatban, Tóth János jegyző aláírási címpéldányát egyszerű másolatban, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának, illetve Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatalnak a törzskönyvi nyilvántartás alapadatait egyszerű másolatban, a Budapest VII. kerület belterület 32965, 33792/0/A/2, 33792/0/A/3, 34560 és 34563 helyrajzi számú ingatlanok alaprajzát egyszerű másolatban, valamint banki átutalási igazolást. A kérelmező igazoltan megfizetett 66.00 Ft igazgatási szolgáltatási díjat.

Az ingatlanügyi hatóság a 2024. június 3-án kelt 346802/1/2024. számú határozatával az előterjesztett vagyonkezelői jog bejegyzése iránti kérelmet elutasította, ennek tényét az érintett ingatlanok tulajdoni lapjára feljegyezte. Döntését azzal indokolta, hogy a benyújtott vagyonkezelési szerződés nem tartalmazza a jogváltozás jogcímét. A ingatlanügyi hatóság a döntését az *ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 39. § (1) bekezdés a) pontjára* alapította.

A döntés ellen Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal jogi képviseletében eljáró dr. Fodor Tímea ügyvéd keresetet terjesztett elő. A keresetindítás feljegyzése az érintett ingatlan tulajdoni lapjára megtörtént.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földhivatali Döntés-felülvizsgálati Osztály a benyújtott kereset nyomán a jogszabálysértő 346802/1/2024. számú határozatot visszavonta, és a *közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 83. § (1) bekezdése* alapján új eljárást indított. Az új hatósági eljárásban egyrészt intézkedett a mindösszesen megfizetett 66.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjból 33.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjnak Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal részére történő visszatérítése iránt, másrészt nyilatkozattételre hívta fel a kérelmező jogi képviselőjét a tekintetben, hogy a kérelmet a teljesíthető részben (a

33792/0/A/2 és 33792/0/A/3 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában) fenntartja-e, tekintettel arra, hogy a kérelmet a 32965, 34560 és 34563 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában el kell utasítani.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 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 megféleltetési eljárás során a bíróság jogerős döntésében megjelöl.

Az Inyvtv. 26. § (1) és (6) bekezdése szerint

(1) Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresés alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba átvezetni. A kérelmet az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságnál kell benyújtani. Az ingatlan-nyilvántartási kérelem kormányablaknál nem terjeszthető elő. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az Ákr. 45. § (5) bekezdése alkalmazásának nincs helye.

(6) A Ptk. 5:167. §-ában foglalt okirati elvnek történő megfelelés érdekében a kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának vagy hiteles másolatának két eredeti és egy másolati példányát, amelyeknek tartalmazniuk kell a jogszabályban meghatározott esetekben az okiratra vezetett záradékot, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az Ákr. 65. § (2) bekezdése szerinti eljárás alkalmazásának, valamint bejegyzés alapjául szolgáló okirat ügyfél nyilatkozatával történő pótlásának – az e törvényben foglalt kivételektől eltekintve – nincs helye.

Az Inyvtv. 29. § szerint jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének – ha törvény másként nem rendelkezik – olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakisággal rendelkező okiratban is megadhatja.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 18. § (1)-(3) bekezdése szerint

(1) Vagyongkezelésbe adható minden olyan önkormányzati vagyonelem, amely önkormányzati közfeladat ellátását szolgálja. Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható vagyongkezelésbe.

(2) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a vagyongkezelőt - a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítés kötelezettségét is beleértve - a nemzeti vagyontörvény 11. § (8) bekezdés a)-e) pontjaiban foglalt korlátozásokkal - megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a kötelezettségei.

(3) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyonra vagyongkezelési szerződés a nemzeti vagyontörvény 11. § (1) bekezdésében meghatározott személyekkel köthető, a vagyongkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható. Vagyongkezelői szerződés jóváhagyásáról, megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (Inyvh.r.) 7. § (1) bekezdése szerint vagyongkezelői jogot a Magyar Állam, vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre, ezek eszmei hányadára vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet

bejegyezni.

Az Inyvtv. 28. § (1) bekezdése szerint az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott végleges hatósági engedély, jóváhagyás, bizonyítvány, illetve megkeresés, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. Az Fttv. 23. § (1) bekezdésének a) és h) pontja, valamint a 14. § (8) bekezdése alapján készített vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

Az Inyvtv. 37. § (2) bekezdése szerint a bejegyzéshez vázrajz is szükséges, ha a változás az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érinti, illetőleg ha jogszabály azt előírja.

Az Inyvh. 65. § (2) bekezdése szerint az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére vonatkozó jog vagy tény bejegyzéséhez, illetve feljegyzéséhez az ingatlan érintett részét ábrázoló és az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz szükséges.

Az Inyvtv. 39. § (1)-(2) bekezdése, és a (3) bekezdés h) pontja szerint

(1) A hiány pótlására rendelkezésre álló határidő indokolt esetben kérelemre egy alkalommal nyolc nappal meghosszabbítható. A meghosszabbított hiánypótlási határidő számítása az eredeti határidő lejártát követő nappal kezdődik.

(2) Ha az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a kérelmet részben el kell utasítani, a kérelmezőt nyilatkozattételre kell felhívni, hogy a kérelmet teljesíthető részében fenntartja-e.

(3) Nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen,

h) az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot, vagy a vázrajzon a törvényben meghatározott személyek aláírását kellene pótolni.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 63. §-a szerint ha a tényállás tisztázása azt szükségessé teszi, a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel.

Az Inyvtv. 39. § (1) bekezdése szerint a hiány pótlására rendelkezésre álló határidő indokolt esetben kérelemre egy alkalommal nyolc nappal meghosszabbítható. A meghosszabbított hiánypótlási határidő számítása az eredeti határidő lejártát követő nappal kezdődik.

Az Inyvtv. 40. § (1)-(3) bekezdése szerint

(1) Az eljárást meg kell szüntetni, ha a felhívás ellenére határidőn belül nem pótolják azokat a hiányosságokat, amelyek miatt a változás nem jegyezhető be. Erre a jogkövetkezményre a hiánypótlásról szóló felhívásban a kérelmezőt figyelmeztetni kell.

(2) Ha a kérelmező a hiánypótlási felhívásra nem nyilatkozott, az ingatlanügyi hatóság a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a kérelem többi részének vonatkozásában az eljárást megszünteti. Erre a kérelmezőt a felhívásban figyelmeztetni kell.

(3) Ha a kérelmező úgy nyilatkozik, hogy a kérelmet teljesíthető részében sem tartja fenn, a kérelem visszavonásával kapcsolatos szabályokat kell alkalmazni.

A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 83. § (1) bekezdése szerint, ha a keresetlevélben állított jogsérelem orvoslása érdekében az arra jogosult közigazgatási szerv eljárást indít, erről haladéktalanul értesíti a bíróságot. A bíróság eljárását a közigazgatási eljárás befejezéséig felfüggeszti.

A rendelkezésre álló iratokat megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg.

Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a tárgyi jogügylettel érintett ingatlanok Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában állnak. Jelen ügyben a benyújtott vagyonkezelési szerződéssel a tulajdonos vagyonkezelői jogot alapít Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatala részére, két esetben az ingatlan egészére, három esetben az ingatlan területmértékben meghatározott részére.

Az Inytv. 28. § (1) bekezdése szerint az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély, jóváhagyás vagy igazolás, az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. A vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják. **Az Inyvh. 65. § (2) bekezdése rögzíti továbbá, hogy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére vonatkozó jog vagy tény bejegyzéséhez, illetve feljegyzéséhez az ingatlan érintett részét ábrázoló és az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz szükséges.**

Megállapítottam, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló vagyonkezelési szerződés szerint a 32965, 34560 és 34563 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a vagyonkezelői jog nem az ingatlan egészére (nem azok teljes területére) vonatkozik. Az Inyvh. 65. § (2) bekezdése nem rögzít kivételt, minden ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jog, vagy feljegyezhető tény esetében, ha az csak az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részét érinti, a bejegyzés teljesítéséhez záradékolt változási vázrajz benyújtása szükséges.

Mindezekre tekintettel a kérelemnek a 32965, 34560 és 34563 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó része nem teljesíthető, a kérelem ezen részét el kell utasítani az Inytv. 39. § (3) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján, mely szerint nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen, az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot, vagy a vázrajzon a törvényben meghatározott személyek aláírását kellene pótolni. Ugyanakkor, a kérelemnek a 33792/0/A/2 és 33792/0/A/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó része teljesíthető, mivel ez esetben az ingatlanok teljes területére kérték a vagyonkezelői jog bejegyzését.

Mindezekre tekintettel az ingatlanügyi hatóság az Inytv. 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, 361895/3/2024. számon nyilatkozattételre hívta fel a kérelmező jogi képviselőjét a tekintetben, hogy a kérelmet a teljesíthető részben fenntartja-e. A visszaérkezett RL15770286271082 küldeményazonosító számú elektronikus kézbesítési igazolás tanúsága szerint a 361895/3/2024. számú hiánypótlási felhívást a címzett 2024. július 30-án átvette. A kérelmezőnek ettől a naptól számítva 15 napon belül volt lehetősége nyilatkozattételre, azaz a számára nyitva álló határidő 2024. augusztus 14-én járt le. **Mivel a kérelmező nyilatkozatot határidőben nem tett, az Inytv. 40. § (2) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóság a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a fennmaradó rész vonatkozásában pedig az eljárás megszüntetésének van helye.**

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 6. § (1) bekezdésén, a 26. § (1) és (6) bekezdésén, a 29. §-án, 32. § (1)-(3) bekezdésén, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:167. §-án, 5:178. § (1) és (3) bekezdés alapul. A döntés közlésére az Inytv. 52. §-a irányadó.

Az ügyintézési határidőt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 50. § (2) bekezdés c) pontja állapítja meg. Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az Ákr. 50. § (5)

bekezdésében meghatározott eljárási cselekmények időtartama. A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdése és a 114. § (1) bekezdése biztosítja.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály hatáskörét az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja állapítja meg.

dr. Sára Botond főispán megbízásából

dr. Katona Norbert főtanácsos

Budapest, 2024. augusztus 22.



Kapja:

- | | | |
|---|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL | BUDAPEST |
| | VII.KER.Erzsébet körút 6. | |
| 2 | BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPEST VII. |
| | KER.Erzsébet körút 6. | |
| 3 | DR. CZEGLÉDY ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA | SZOMBATHELYSzily János utca 9. 1/5 |
| 4 | Irattár | Helyben |