



Budapesti 1. Számú Földhivatal

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY

Dr Csán Krisztina Jogtanácsos
BUDAPEST V:KER
Városház utca 9-11
1052

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
STATUSZÁLT: 66/64-5/2013		
IKTATVA: 2013 APR 12.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
	Kovács	



Ügyiratszám: 70321/1/2013

Kérjük, hogy válaszában a fenti ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni!

Tárgy: **hiánypótlási felhívás**

Ügyiratszám: 70321/1/2013

Külső hivatkozási szám:
FPH028/80-16/2013

V É G Z É S

A fenti szám alatt beérkezett beadványában a Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljáró dr. Csán Krisztina jogtanácsos a **BUDAPEST XXI.KER. belterület, 209950** helyrajzi szám alatt felvett és a II/5. sorszám alatt: 1/1 hányadban MAHART-SZABADKIKÖTŐ RT. cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szabadkikötő út 5-7. tulajdonában lévő ingatlanra ingatlan megosztását, hasznélvezeti jog bejegyzését, telki szolgalmi jog bejegyzését, tulajdonjog bejegyzését, használati jog bejegyzését kérte.

Tájékoztatom, hogy **kérelmét** – a **szolgalmi jog** bejegyzése, valamint a **használati jog** bejegyzése vonatkozásában – **részben el kell utasítanom**. Kérem nyilatkozzon, hogy kérelmét annak teljesíthető részére – ingatlan megosztása, tulajdonjog bejegyzése, hasznélvezeti jog bejegyzése vonatkozásában – fenntartja e. Tájékoztatom, ha határidőn belül nem nyilatkozik, az ingatlanügyi hatóság a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a többi részét pedig elutasítja.

Tájékoztatom, ha a hiánypótlási határidő alatt pótolja az elutasítási indokokként megjelölt hiányosságokat, hivatalom a kérelmet egészében teljesítheti.

Ezért kérem, hogy a felhívásom kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül a felsorolt hiányosságokat a fenti számra való hivatkozással szíveskedjenek benyújtani. A határidő elmulasztása, vagy a hiány pótlásának elmulasztása esetén kérelmét - az 1997. évi CXLI. törvény 40. § (1) bekezdése alapján - el kell utasítani. Felhívom szíves figyelmét, hogy indokolt esetben írásban kérheti a határidő meghosszabbítását, amely 15 naptári nap. Végzésem ellen a fellebbezés a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98. § (2) bekezdése alapján kizárt. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (4) bekezdése alapján meghozott végzés vagy az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezési kérelemben támadható meg.

I N D O K O L Á S

A Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljáró dr. Csán Krisztina jogtanácsos a Csepeli gerincút megépítésével kapcsolatos Budapesten, 2013.03.07-én kelt FPH028/80-16/2013. számú tulajdonjogot rendező megállapodást nyújtott be hivatalomhoz.



A kérelem-formanyomtatványt, valamint a megállapodást megvizsgálva megállapítottam, hogy

1959. évi IV. törvény 165. § (1) A használat jogánál fogva a jogosult a dolgot a saját, valamint együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja és hasznait szedheti. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

(2) Egyebekben a használat jogára a haszonélvezet szabályait kell alkalmazni.

1959. évi IV. törvény 171. § (1) Ingatlanra közérdekből a külön jogszabályban feljogosított szervek javára - **államigazgatási szerv határozatával** - szolgalmat vagy más használati jogot lehet alapítani. A használati jog alapításáért kártalanítás jár.

(2) A használati jog alapításának eseteit, továbbá a kártalanítás szabályait külön jogszabály állapítja meg.

1997. évi CXLI. törvény 16. § Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok, illetőleg annak jogosultjai jegyezhetők be:

d) haszonélvezeti jog és **használat joga**,

f) állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintatermek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékgig, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló **közérdekű szolgalmak és használati jogok**,

- használati jog bejegyzését kérték (a kérelem formanyomtatványon), valamint a megállapodásban (II/6. pont) használati jogot alapítottak, de valójában a **használat jogát** értették alatta,

- a megállapodásnak további hiányossága, hogy nem nevezték meg (nem nevesítették) azt a személyt aki a használat jogának jogosultja (a használat jogát, mint ahogy a haszonélvezeti jogot sem lehet egy iparvágány mindenkorai tulajdonosához kötni, mivel a tulajdonjog átruházható de a használat joga és a haszonélvezeti jog nem!),

1959. évi IV. törvény 166. § (1) Telki szolgalmat alapján valamely ingatlan mindenkorai birtokosa más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a szolgalmattal terhelt ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.

(2) Telki szolgalmat átjárás, vízellátás és vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy a jogosult számára előnyös más hasonló célra lehet alapítani.

1959. évi IV. törvény 168. § (1) A telki szolgalmat létesítésére az ingatlan haszonélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

- a megállapodásnak további hiányossága, hogy a telki szolgalmi jog jogosultját az iparvágány mindenkorai tulajdonosaként határozták meg.

1997. évi CXLI. törvény 29. § 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 alakissággal rendelkező okiratban is megadhatja.

1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) Az okiratnak - ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson - tartalmaznia kell:

f) az érdekeltek megállapodását, a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő - feltétlen és visszavonhatatlan - nyilatkozatát,

- a megállapodásnak további hiányossága, hogy nem tartalmazza se a telki szolgalmi jog, se a használat joga vonatkozásában a tulajdonos (Budapest Főváros Önkormányzata) bejegyzést engedő nyilatkozatát.

1997. évi CXLI. törvény 39. § (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.

1997. évi CXLI. törvény 40. § (1) El kell utasítani a kérelmet, 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.

1997. évi CXLI. törvény 40. § (2) Ha a kérelmező a hiánypótlási felhívásra nem nyilatkozott, az ingatlanügyi hatóság a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a többi részét pedig elutasítja. Erre a kérelmezőt a felhívásban figyelmeztetni kell.

1997. évi CXLI. törvény 40. § (3) Ha a kérelmező úgy nyilatkozik, hogy a kérelmet teljesíthető részében sem tartja fenn, a kérelem visszavonásával kapcsolatos szabályokat kell alkalmazni.

Végzésemet az 1997. évi CXLI. törvény 3.§, 6.§, 8.§, 9.§, 16.§, 26.§, 29.§, 32.§, 39.§, 40.§, 44.§, valamint az 1959. évi IV. törvény 165.§, 166.§, 168.§, 171.§ rendelkezései alapján hoztam meg.

Az ügyintézési határidő számítására és a döntés közlésére a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33. és 78. §-ában foglaltak irányadók. A felhívási kötelezettséget az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (1) bekezdése írja elő. A Budapesti 1. Számú Földhivatal hatáskörét a 338/2006.(XII.23.) Kormányrendelet 7.§. (1), 2.§.(1) bekezdése és az ingatlan - nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9.§-a, illetékességét a 149/2012. (XII.28.) VM rendelet 1.§. 1. melléklete állapítja meg.

Deme Ildikó hivatalvezető megbízásából

Vígh Szabolcs Endre vezető-tanácsos
(Tel.:372-1400/472)

Budapest, 2013. április 05.



Kapja:

- 1 Dr Csán Krisztina Jogtanácsos
- 2 MAHART-SZABADKIKÖTŐ ZRT.
- 3 BUDAPESTI SZABADKIKÖTŐ LOGISZTIKAI ZRT.
- 4 Irrattár

BUDAPEST V:KERVárosház utca 9-11

BUDAPEST XXI.KER.Weis Manfréd út 5-7.

BUDAPEST XXI.KER.Weis Manfréd út 5-7.

Helyben