



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a 185079/0/A/5 helyrajzi számú, természetben 1238 Budapest, Grassalkovich út
123. fsz. 5. szám alatti ingatlan tulajdonjogának rendezésére**

Előterjesztő: dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző osztályvezető,
Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztést készítette: dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó
Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:

Az előterjesztést megtárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

Testületi ülés időpontja: 2019. február 12.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető
Szervezési és Ügyviteli Osztály

Jogi szempontból ellenőrizte: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett tulajdoni lap szerint a Budapest XXIII. 185079/0/A/5 helyrajzi számú, természetben a 1238 Budapest, Grassalkovich út 123. fsz. 5. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata. Az Ingatlanra Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet-Soroksár Önkormányzata 1994. április 6-án özvegy F. I-né (leánykori név: Sch. M. K., született:, anyja neve: F. T., utolsó ismert címe:, út fsz. ...) akkori bérlővel adásvételi szerződést kötött. Az adásvételi szerződés során az akkori tulajdonost az Integrit-XX. Kft (Budapest XX. Igló utca 6.) képviselte.

A hivatkozott adásvételi szerződés szerint özv. F. I-né az Ingatlant 246.600,- Ft vételáron megvásárolta, mely összeget az akkori tulajdonos, Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet-Soroksár Önkormányzata részére teljes egészében kifizetett. Vélelmezhető, hogy a létrejött 1994. április 6-án kelt adásvételi szerződést az eladó képviselőjét ellátó Integrit-XX Kft. nem nyújtotta be az illetékes Földhivatalhoz.

Özv. F. I-né az általa megvásárolt Ingatlant a saját tulajdonaként kezelte, így 1995. november 23-án közjegyzői okiratba foglalt öröklési szerződést kötött T. T-ral és T. Cs-val, akiknek képviselőjét szülei, T. T. L., és T. T. L-né látták el, és egyben teljesítették nagykorúságukig helyettük és nevükben az öröklési szerződésbe foglalt tartási, ellátási és gondoskodási kötelezettségüket.

Dr. Kovács József Budapest XXIII. kerületi közjegyző (1238 Budapest, Hősök tere 9.) az öröklési szerződést a 090/1995 ügyszámon és KO1159 törzsszám alatt foglalta közokiratba. A közjegyzői okiratba foglalt öröklési szerződésben rögzített tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelmet a Földhivatal– amely T. T. és T. Cs. javára szólt – az 52386/1999. számú határozatával elutasította, illetve törölte, visszahivatkozva a 221802/1/1995.12.11 ügyiratszámra.

2013. június 20-án F. I-né elhalálozott, erre figyelemmel a már nagykorú T. T. és T. Cs. a hagyatéki eljárást elindította a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksári Polgármesteri Hivatala Igazgatási és Adóosztálya előtt. A hagyatéki eljárás megindulásával világossá vált, hogy az Ingatlan tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata.

Az örökösök birtokában lévő eredeti okiratokra figyelemmel a Tulajdonos a hagyatéki eljárás során a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet-Soroksár Önkormányzata és özvegy F. I-né között 1994. április 6. napján kelt szerződés érvényességét nem vitatta, azt elismerte. Ugyanígy elismerte az öröklési szerződés érvényességét a hagyatéki eljárásban részt vevő összes érintett is. A közjegyző-helyettes megállapította, hogy az öröklési szerződés alakilag aggálytalan, így a 2018. október 16-án kelt, 11059/Ü/238/2018/5 számú nem jogerős hagyatékátadó végzésben 1/2 - 1/2 arányban T. Cs. és T. T. részére átadta az Ingatlanra vonatkozó tulajdoni igény, a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet-Soroksár Önkormányzata és özvegy F. I-né között 1994. április 6. napján kelt szerződésből fakadó jogokat és kötelezettségeket, valamint a 090/1995 ügyszámon és KO1159 törzsszám alatt közokiratba foglalt öröklési szerződésből fakadó jogokat és kötelezettségeket.

Az örökség tárgyát képező Ingatlan ingatlanyilvántartás adatai szerinti tulajdonosával Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatával szemben az örökösök jogosultak a telekkönyvön kívüli tulajdonos, néhai özv. F. I-né jogán tulajdoni igény előterjesztésére. Örökösök igényüket tulajdonjogi igényper keretében érvényesíthetik az ingatlanyilvántartás adatai szerinti tulajdonossal szemben. Tekintettel annak tényére, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a rendelkezésre álló dokumentumok alapján nem vitatta örökösök telekkönyvön kívüli tulajdonszerzését, ezért méltányolható örökösök kérése, hogy az Ingatlan tulajdonjogának kérdését peren kívül, megállapodással kíséreljük meg rendezni.

Fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2019 (II. 12.) határozata a 185079/0/A/5 helyrajzi számú, természetben 1238 Budapest, Grassalkovich út 123. fsz. 5. szám alatti ingatlan tulajdonjogának rendezéséről

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- I.** elismeri T. T. és T. Cs. $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogi igényét az ingatlanyilvántartás adatai szerinti Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, **185079/0/A/5 helyrajzi számú, természetben 1238 Budapest, Grassalkovich út 123. fsz. 5. szám alatti ingatlan tekintetében és megkötí a jelen határozat mellékletét képező megállapodást**
- II.** hozzájárul T. T. és T. Cs. $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
- III.** felkéri a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására, azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

Határidő: 2019. június 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2019. január 27.

dr. Gesztei László
jogász, lakásgazdálkodó
az előterjesztés készítője

dr. Spiegler Tamás
osztályvezető, mb. aljegyző
előterjesztő