



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Telefon: 06 23 310-174/213 mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### **A Biatorbágy 822/3 hrsz-ú ingatlan elbirtoklási ügyéről (zárt)**

Tóth Erzsébet (2051 Biatorbágy, Füzes utca 20.) azzal a megkereséssel fordult Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, hogy a régóta húzódó, Biatorbágy, 822/3 hrsz-ú ingatlant érintő elbirtoklási ügyben fontolja meg az önkormányzat beavatkozóként való perbe lépését felperesi oldalon.

Az ügy részleteit a megkeresés részletesen tartalmazza.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és határozat meghozatalára.

Biatorbágy, 2019. február 12.

**Tarjáni István sk.  
polgármester**

Az előterjesztést készítette: dr. Hajdu Boglárka

**Határozati javaslat**  
**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**../2019. (II. 28.) határozata**

**A Biatorbágy 822/3 hrsz-ú ingatlan elbirtoklási ügyéről (zárt)**

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testülete A Biatorbágy 822/3 hrsz-ú ingatlan elbirtoklási ügyéről szóló előterjesztés tekintetében az alábbi határozatot hozta:

1. Biatorbágy, 822/3 hrsz-ú ingatlant érintő elbirtoklási ügyben belép / nem lép be beavatkozásként felperesi oldalon.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Szervezési Osztály

Tisztelt Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala  
részére

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 3216	2019 FEBR 11.
Iktatás ideje:	
Iktatószám: 52/160-1/2019	
Ügyintéző:	

meve

Tisztelt Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala!

Alulírott **Tóth Erzsébet** (születési név: Weisz Erzsébet) /aki Budapesten, 1976. május 02. napján született, anyja születési neve: Gál Erzsébet/ 2051 Biatorbágy, Füzes utca 20. szám alatti lakos, az alábbi tiszteletteljes

### m e g k e r e s é s s e l

fordulok a t. Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatalához.

#### I.

Miként az ismert, a Budaörsi Járásbíróság előtt **13.P.21.714/2017.** számon néhai Weisz Béla és társai felperesek, Gyimesi Győzőné és társai alperes ellen, elbirtoklás megállapítása iránt indított polgári peres eljárás van folyamatban.

A felperesek keresetet terjesztettek elő az alperesekkel szemben a Biatorbágy, belterület **822/3** helyrajzi számú ingatlanok a felperesi ingatlanokkal határos része elbirtoklásának megállapítása okán.

A fent megjelölt ügyszámon folyamatban lévő peres eljárásban, személyem perbeli állása, felperes.

#### II.

Az érintett terület előzményeként kívánom előadni, hogy a perbeli ingatlan megosztással alakult ki a korábbi 822. helyrajzi számú ingatlanból. Az ingatlanyilvántartás szerkesztésére Biatorbágyon 1979-ben került sor. A szerkesztési tulajdoni lap tervezet szerint a 822. helyrajzi számú ingatlan az 1189/46., 1189/53. és **1189/15.** telekkönyvi helyrajzi számú ingatlanokból alakították ki. Annak egészére 1939. évi vétel jogcímén néhai Kocsis József tulajdonjogát jegyezték be. A tulajdoni lap tervezeten az 1189/53. telekkönyvi helyrajzi számú ingatlanhoz jegyezték be, hogy annak földnyilvántartási helyrajzi száma 822. Az azonosító jegyzéken az 1189/15. telekkönyvi helyrajzi számú ingatlan földnyilvántartási helyrajzi számaként azonosították a 822. helyrajzi számot, a jegyzetek között utalva az 1189/53. helyrajzi számra. Az azonosítási jegyzéken feltüntették, hogy a birtokív (adatlap) szerint az ingatlan útnak minősül. Az 1189/15. telekkönyvi helyrajzi számú ingatlan is tartalmazó telekkönyvi betét a földhivatalban nem lelhető fel.

Balogh Gusztáv 1985. 6. hó 15-én megosztási vázrajzot készített a 822. helyrajzi számú ingatlan megosztására. A vázrajz szerint a megosztást követően alakultak ki a 822/1. és **822/3.** helyrajzi számú kert, továbbá a 822/2. és 822/4. helyrajzi számú ingatlanok. A telekalakítást Biatorbágy Nagyközségi Tanács VB. egységes Szakigazgatási Szerve 1985. augusztus 15-én meghozott jogerős 2369-3/85. határozatával engedélyezte.

Az 1986. február 3-án megkötött szerződéssel néhai Kocsis József a megosztással kialakított 822/1. helyrajzi számú ingatlan Ifj. Kocsis Józsefnek és Kocsis Katalinnak ajándékozta családi ház építése céljából. Ugyanezen a napon írásbafoglalt nyilatkozattal a Magyar Állam javára lemondott a 822/2. és 822/4. helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogáról.

Néhai Kocsis József és Ifj. Kocsis József, valamint Kocsis Katalin a telekalakítással egyező közös tulajdon megszüntetési szerződést 1986. március 24-én kötötték meg.

A Budaörsi Földhivatal 1986. április 24-én meghozott 7367/1986. határozatával rendelkezett Ifj. Kocsis József és Kocsis Katalin tulajdonjogának ingatlanyilvántartásba történő bejegyzéséről, az ajándékozási szerződéstől eltérően akként, hogy a megosztást megelőzően a 822. helyrajzi számú ingatlan 1622/5481 hányadára jegyezte be a megajándékozottak tulajdonjogát. Ugyanezen a napon meghozott 8213/1986. határozattal foganatosították a megosztás ingatlanyilvántartásba történő átvezetését, ennek során a 822/3. helyrajzi számú ingatlanra eredeti jogcímen visszajegyezték néhai Kocsis József tulajdonjogát, míg a 822/2. és 822/4. helyrajzi számú ingatlanokra a Magyar Állam tulajdonjogát és a Biatorbágy Nagyközségi Tanács Végrehajtó Bizottsága kezelői jogát jegyezték be.

Gyimesi Győző és felesége építkezése miatt folytatott hatósági eljárásban – kijelölés alapján – a Budaörsi Városi Tanács VB. Műszaki Osztálya is vizsgálta a perbeli telekalakításokat. A Pest Megyei Tanács VB. Építésügyi és Vízügyi Osztálya felügyeleti jogkörében eljárva 1987. április 22-én meghozott 23.283-3/1987. határozatával megváltoztatta Biatorbágy Nagyközségi Tanács VB. Szakigazgatási Szerve 2369-3/1985. határozatát és a megosztást azzal engedélyezte, hogy a **822/3. helyrajzi szám alatti terület rendeltetése „út”**, jöllehet a korábbi tulajdoni lapon még kert művelési ágúként volt feltüntetve.

### III.

Előadom, hogy jelen polgári per nagyon hosszú ideje, idestova már 23 éve van folyamatban. A terület – a fentebb kifejtett előzményekre is tekintettel – megítélése korántsem egyszerű, s az eljárás elhúzódása is részben ennek tudható be.

A perbeli ingatlant az alperesek és jogelődjük nem használták, nem tartották birtokban. Az ingatlan nagy részét vízelvezető árok foglalja el, másik részét a környező ingatlanok tulajdonosai saját kertjükhöz kerítették hozzá az árok széléig. A környező ingatlanok tulajdonosai közül Izsó Tibor és felesége e területen keresztül tudják megközelíteni ingatlanjukat, s kapubejárójuk is ezen ingatlan irányába helyezkedik el. (csatoltan küldöm a helyszínről készült fényképeket és helyszínrajzot, mely segítséget nyújthat a tisztelt polgármesteri hivatalnak.)

A szóban forgó területet, a keresetet benyújtó felperesek abban a tudatban, hogy az a sajátjuk, 1976. év óta háborítatlanul használják, művelik.

A felperesek 1995. folyamán tudták meg, hogy idegen ingatlant birtokolnak és használnak, mivel a keresetlevélben megjelölt Nagy András – korábban I. r. felperes – ingatlanát Izsó Tibor és felesége Molnár Andrea beavatkozók részére 1/2 - 1/2 arányban értékesítette. Az ingatlaneladás abban a tudatban történt, hogy a per tárgyát képező ingatlanrész is Nagy András tulajdona. Ez a feltételezés a beavatkozók tulajdonjogának földhivatali bejegyzésekor dőlt meg.

A felperesek és jogelődjeik, az alperesi ingatlant hosszú évek óta – a keresetlevél előterjesztésekor is 19 szakadatlan éve – háborítatlanul birtokolják, abban őket senki sem gátolta, nem állt fenn olyan körülmény, amely alapján a felpereseknek tudniuk kellett volna, hogy idegen tulajdonban lévő ingatlant használnak. Természetesen a fentebb megjelölt időpontig értendő, mikor is fény derült az ingatlan idegen voltára, azonban az elbirtoklás feltételei már ezen időpontban is messzemenőlegesen fennálltak, s határozott álláspontunk szerint e körben az elbirtoklás jogi ténye meg is állapítható.

Mіндеzen tényekre és körülményekre tekintettel, elbirtoklás jogcímére hivatkozással nyújtottak be a felperesek keresetet az illetékes bíróságnál.

#### IV.

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

A fentebb kifejtettek tükrében, s tekintettel a területen elfekvő közművekre, a napi használatban lévő útra, valamint megkülönböztetett figyelemmel az ott élő környékbeli ingatlantulajdonosok jogos érdekeire, álláspontom szerint a t. Polgármesteri Hivatal érdekében is áll, a jelen pert megindító felperesek pernyertessége, ugyanis az évek óta húzódó – s több ízben, tárgyban – indult folyamatos eljárások, a 822/3. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában orvoslásra és rendezésre értek.

Legjobb tudomásom szerint, a t. Polgármesteri Hivatal is több körben tárgyalta már a megjelölt ingatlan és a környezetében élő lakók helyzetét.

Ha és amennyiben a t. Polgármesteri Hivatal is azon álláspontra helyezkedik, hogy érdekében áll a perben szereplő felperesek pernyertessége, s a hosszú ideje elhúzódó áldatlan helyzet orvoslása, úgy szeretném tisztelettel felhívni a t. Polgármesteri Hivatal szíves figyelmét, hogy a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 41. § (1) bekezdése értelmében beavatkozóként perbe léphet a felperesek oldalán.

Kelt.: BIA TORBÁGI, 2019. év 02. hónap 05. napján

Tisztelettel:



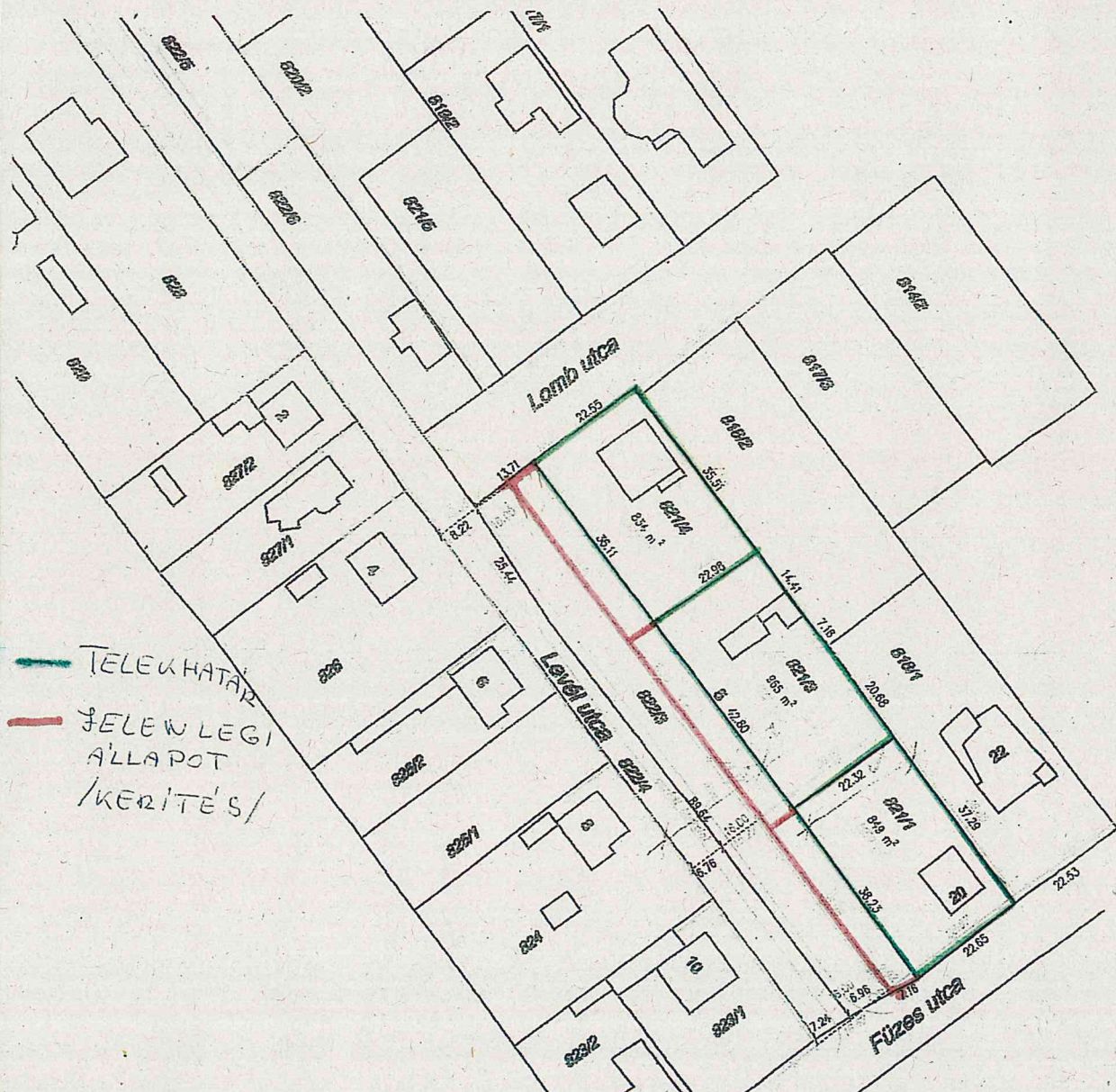
**Tóth Erzsébet**



**TERRA-VOX Bt.**  
 BIATORBÁGY 2051 Csokonai u. 3.  
 Telefon: +36309542243, Email: terravox@biatv.hu  
 munkavégző neve  
 Munkaszám: 23/2012

**BIATORBÁGY város**  
 belterület

**HELYSZÍNRAJZ**  
 a 821/1, 821/3, 821/4, 822/3 helyrajzi számú földrésztelkekről  
 Méretarány: 1:1000



— TELEKHATÁR  
 — JELEW LEGI ÁLLAPOT / KERÍTÉS /

- színes térkép  
 fekete: ingatlan-nyilvántartási térkép
- |        |                           |   |    |
|--------|---------------------------|---|----|
| 30.68  | szabályozási vonal mérete | ○ | sz |
| 30.68  | területi távollélag       | ○ | sz |
| 31.1 m | területi távollélag       | ○ | sz |
| 812 m² | területi terület          | ○ | sz |
| —      | sívvonal                  | ○ | sz |
| —      | szabályozási vonal        | ○ | sz |
| —      | mérési vonal              | ○ | sz |

Biatorbágy 2012.05.05.  
*Kéthely Nagy Sándor*  
 Kéthely Nagy Sándor  
 földmérő, minőségtanúsított tervező  
 ingatlanrendezői min. szám: 1183/1991  
 Kamarai terv. jog. szám: GD-T/13-13478





















