

Csiki - Bonthay

§

DR. MARÓTI GYÖNGYVÉR
ÜGYVÉD

2220 VECSÉS, FŐ ÚT 181.

ALIRODA: 2038 SÓSKÚT, FŐ ÚT 47.

Tel./Fax: (29) 356-176, 20/510-6261; e-mail: maroti.gyongyver@t-online.hu

Biatorbágy Város Jegyzője
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.

BIATORBÁGYI VÁROS	
Érkeztetés száma:	7499 2013 MÁJ 13.
Iktatás ideje:	05.13.
Iktatószám:	
Ügyintéző:	

Tárgy: a Biatorbágy, Nagy u. 22. szám alatti ingatlan ügye

Tisztelt Jegyző Úr!

Ügyfelem, Palócz Erika 2051 Biatorbágy, Nagy u. 22. szám alatti lakos jogi képviselőként eljárva az alábbiak miatt keresem meg Önt:

Ügyfelem élettársa több mint harminc éve, míg ügyfelem közel másfél évtizede lakik a Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonát képező 2051 Biatorbágy, Nagy u. 22. szám alatti ingatlanban, melynek bérlője ügyfelem és élettársa, Koródi János előtt Koródi János édesanyja volt. Ügyfelem és élettársa az ingatlant abban a biztos tudatban használták és használják, hogy arra érvényes és hatályos bérleti szerződéssel rendelkeznek. Ennek megfelelően az önkormányzat által meghatározott bérleti díjat fizették, az ingatlant karbantartották, sőt, arra jelentős mértékben ráfordítottak, ráépítettek.

Ügyfelem és élettársa az alábbi építkezéseket végezték el az ingatlanon:

Az ingatlan tetőzetét kijavították, a kúpcserpezést elvégezték. A fürdőszobát kialakították, a vizet az ingatlanra beköztették. A konyhát burkolták, a kamrából szobát alakítottak ki. A nagyszobát felújították, az ingatlant kívülről újravakolták, színezték. A kisháló ajtókat kicserélték, az ablakokra redőnyt tetettek fel. Az ingatlan körüli kerítést lecserélték, kiskaput helyeztek el. Ügyfelem becslése szerint a ráépítések értéke megközelítőleg 1.000.000,- Ft-ot tett ki.

A fenti előzmények után ügyfelem és élettársa döbbenetesen értesültek arról, hogy a bérleti szerződésnek nyoma veszett, és hogy az ingatlan értékesítésére figyelemmel az önkormányzat őket az ingatlan kiürítésére kívánja felhívni. Ügyfelem álláspontja az alábbi:

Ügyfelem és családja az ingatlant bérleti szerződés alapján lakták és lakják, függetlenül attól, hogy a bérleti szerződés esetlegesen elkeveredett. Ennek megfelelően ügyfelem a bérlményt birtokba adni egy informális tájékoztatás alapján, a szerződés felmondása nélkül nem kívánja. Ügyfelem, élettársa és kiskorú gyermekük is az ingatlanban él életvitelszerűen, a jogszerűtlen kiköltöztetés mérhetetlen károkat okozhat a családnak, így az ellen ügyfelem minden lehetséges módon fel fog lépni.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan ügyfelem álláspontja az, hogy egyrészt az ingatlan vonatkozásában a Lakástv. 49. § (1) bekezdésének rendelkezései szerint elővásárlási joggal rendelkezik, másrészt pedig még abban a nem várt esetben is, ha az ingatlant harmadik személy részére kívánják értékesíteni, úgy ügyfelem és élettársa a ráfordításaikra igényt tarthatnak. Ügyfelem álláspontja szerint ugyanis ráépítésük tulajdonjogot keletkeztetett, mely tulajdoni igényt végső soron az új tulajdonossal szemben is érvényesíteni kívánnak. Abban a nem várt esetben pedig, ha ügyfelem

és élettársa tulajdoni igénye nem fogna helyt, úgy a vonatkozó töretlen bírói gyakorlat szerint ráfordításaik ellenértékére jogalap nélküli gazdagodás jogcímén igényt tarthatnak.

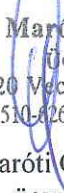
Természetesen ügyfelemnek nem célja az évekig tartó pereskedés, azonban igényeiről nem kíván lemondani. A fentiek alapján tehát abban a nem várt esetben, ha az önkormányzat továbbra is ragaszkodna az ingatlan kiürítéséhez, úgy ügyfelem haladéktalanul megindítja a vonatkozó peres eljárást igénye érvényesítése érdekében.

Amennyiben a kialakult helyzet peren kívüli rendezésétől az önkormányzat sem zárkózna el, úgy kérem szíveskedjék értesíteni egy esetleges személyes megbeszélés időpontjának egyeztetése céljából.

Ügyvédi meghatalmazásomat mellékelten csatolom.

Vecses, 2013. május 03.

Tisztelettel:


Dr. Maróti Gyöngyvér
ÜGYVÉD
2220 Vecses, Fő út 181.
Tel.: (20) 510-6261 Tel./Fax: (29) 356-176
dr. Maróti Gyöngyvér
ügyvéd

§
DR. MARÓTI GYÖNGYVÉR
ÜGYVÉD

2220 Vecsés, Fő út 181.

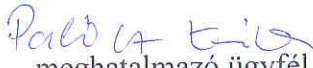

Aliroda: 2038 Sóskút, Fő út 47.

Tel./Fax: (29) 356-176, **20/510-6261**; e-mail: maroti.gyongyver@t-online.hu

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS


Alulírott, Palócz Erika 2051 Biatorbágy, Nagy u. 22. szám alatti lakos ezúton meghatalmazom DR. MARÓTI GYÖNGYVÉR ügyvédet, hogy a Biatorbágy Városának Önkormányzatával szemben a 2051 Biatorbágy, Nagy u. 22. szám alatti ingatlannal kapcsolatos egyeztetés során a képviselőmet az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény rendelkezései szerint, teljes jogkörrel lássa el.

Sóskút, 2013. május 03.


meghatalmazó ügyfél


A meghatalmazást a fenti tartalommal elfogadom.

Sóskút, 2013. május 03.


Dr. Maróti Gyöngyvér
ÜGYVÉD
2220 Vecsés, Fő út 181.
Tel.: (20) 510-6261 Tel./Fax: (29) 356-176
meghatalmazott