



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: BP/1008/00114-12/2025
Ügyintéző: Seereiner Ádám
Telefonszám: 06-1-235-1764
E-mail: seereiner.adam@bfkh.gov.hu
Tárgy: a Budapest XVI. kerület 117507 hrsz.
alatti ingatlan kisajátítási ügye

Kérelmező: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
(1163 Budapest, Havashalom u. 43.)

Kérelmező jogi
képviselője: Dr. Jakab János ügyvéd (1165 Budapest, Veres Péter út 105-107. I/113.)
Tulajdonosok: Pájer György (1164 Budapest, Lassú u. 5.)
Pájer Gábor (1164 Budapest, Lassú u. 5.)
Andó Miklós (1173 Budapest, Újlak u. 41-47. D.lph. I/4.)
Andóné Timkó Zsuzsa (1173 Budapest, Újlak u. 41-47. D.lph. I/4.)
Varga András (1165 Budapest, Léva u. 32.)
Tóth Béla (1165 Budapest, Léva u. 1.)
Szöllősi Zsolt (2142 Nagytarcsa, Nyírfu u. 6.)
Balogh András (1144 Budapest, Füredi u. 15. II/61.)
Balogh Ilona Csilla (1161 Budapest, Sándor u. 55.)
néhai Gubinyi László (1165 Budapest, Ezerjó u. 35.)
ELLMAN Kft. (1082 Budapest, Üllői út 42.)
Gubinyi Nikolett (1165 Budapest, Ezerjó u. 35.)
Szamosi Gabriella (1165 Budapest, Ezerjó u. 35.)
Gubinyi Lászlóné (1165 Budapest, Ezerjó u. 35.)
Automobil Online Kft. (1146 Budapest, Thököly út 68. III/14.)

Holtig tartó
haszonélvezeti
jogosultak: Varga András (1165 Budapest, Léva u. 32.)
Szöllősi Béláné (1165 Budapest, Gyűszűvirág u. 14.)
Szöllősi Béla (1165 Budapest, Gyűszűvirág u. 14.)
Gubinyi Lászlóné (1165 Budapest, Ezerjó u. 35.)

Ügygondnok: dr. Edőcs Viktor András ügyvéd (1136 Bp., Hollán Ernő u. 13-15. fszt.5.)
Tárgyi ingatlan: Budapest XVI. ker. **117507 hrsz.**
Szakértő: DANEL Kft. (1112 Budapest, Rupphegyi út 6/a.)

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében, a Főispán megbízásából eljárva meghozom az alábbi

H A T Á R O Z A T O T .

Varga András (szül.: 1941.07.01., Jánoshida, an.: Szabó Terézia, lakcíme: 1165 Budapest, Léva u. 32.), **Varga András** (szül.: 1978.07.27., Budapest, an.: Timkó Ilona Terézia, lakcíme: 1165 Budapest, Léva u. 32.), **Szöllősi Béláné** (szül.: Bíbok Rozália, 1952.03.25., Kiskunfélegyháza, an.: Mészáros Rozália, lakcíme: 1165 Budapest, Gyűszűvirág u. 14.), **Szöllősi Béla** (szül.: 1948.05.09., Nyiribrony, an.: Bagoly Erzsébet, lakcíme: 1165 Budapest, Gyűszűvirág u. 14.) és **Gubinyi Lászlóné** (szül.: Jäger Julianna, 1961.06.29., Budapest, an.: Gál Julianna, lakcíme: 1165 Budapest, Ezerjő u. 35.) **holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt, Pájer György** (szül.: 1977.07.03., Budapest, an.: Wagner Katalin Mária, lakcíme: 1164 Budapest, Lassú u. 5.) **72/720 arányú, Pájer Gábor** (szül.: 1979.04.15., Budapest, an.: Wagner Katalin Mária, lakcíme: 1164 Budapest, Lassú u. 5.) **72/720 arányú, Varga András** (szül.: 1978.07.27., Budapest, an.: Timkó Ilona Terézia, lakcíme: 1165 Budapest, Léva u. 32.) **46/720 arányú, Andó Miklós** (szül.: 1951.06.17., Mohács, an.: Majoros Erzsébet, lakcíme: 1173 Budapest, Újlak u. 41-47. D.lph. I/4.) **29/720 arányú, Andóné Timkó Zsuzsa** (szül.: Timkó Zsuzsanna, 1954.03.14., Budapest, an.: Farkas Márta, lakcíme: 1173 Budapest, Újlak u. 41-47. D.lph. I/4.) **29/720 arányú, Tóth Béla** (szül.: 1971.02.17., Budapest, an.: Kis Margit, lakcíme: 1165 Budapest, Léva u. 1.) **45/720 arányú, Szöllősi Zsolt** (szül.: 1978.02.06., Budapest, an.: Bibok Rozália, lakcíme: 2142 Nagytarcsa, Nyirfa u. 6.) **20/720 arányú, Balogh András** (szül.: 1996.10.22., Budapest, an.: Gere Szilvia, lakcíme: 1144 Budapest, Füredi u. 15. II/61.) **72/720 arányú, Balogh Ilona Csilla** (szül.: Balogh Ilona Csilla, 2001.03.26., Budapest, an.: Gere Szilvia, lakcíme: 1161 Budapest, Sándor u. 55.) **72/720 arányú, néhai Gubinyi László** (szül.: 1955.06.14., Budapest, an.: Simkó Éva, utolsó ismert lakcíme: 1165 Budapest, Ezerjő u. 35.) **dr. Edőcs Viktor András által ügygondnokolt ismeretlen örököse(i) 20/720 arányú, az ELLMAN Orvosi Műszer és Gyógyszerkereskedelmi és Gyógyászati Szolgáltató Kft.** (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 42.) **27/720 arányú, Gubinyi Nikolett** (szül.: Gubinyi Nikolett, 1982.04.11., Budapest, an.: Jäger Julianna, lakcíme: 1165 Budapest, Ezerjő u. 35.) **36/720 arányú, Szamosi Gabriella** (szül.: Gubinyi Gabriella, 1985.09.18., Budapest, an.: Jäger Julianna, lakcíme: 1165 Budapest, Ezerjő u. 35.) **36/720 arányú, Gubinyi Lászlóné** (szül.: Jäger Julianna, 1961.06.29., Budapest, an.: Gál Julianna, lakcíme: 1165 Budapest, Ezerjő u. 35.) **72/720 arányú és az Automobil Online Szolgáltató és Tanácsadó Kft.** (székhelye: 1146 Budapest, Thököly út 68. III/14.) **72/720 arányú tulajdonában álló, Budapest XVI. ker. 117507 hrsz. alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 2 ha 8421 m² alapterületű ingatlanból összesen 711 m² nagyságú területet Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat javára terület- és településrendezés közérdekű célra**

kisajátítom.

Kötelezem Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatát, mint kérelmezőt (a továbbiakban: Kérelmező), hogy a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül a kisajátításért megállapított 21.131.712,-Ft-ot, azaz huszonegymillió-egyszázharmincegyezer-hétszázötvenkettő forintot az alábbiak szerint fizesse meg:

- **Balogh András** (szül.: 1996.10.22., Budapest, an.: Gere Szilvia, lakcíme: 1144 Budapest, Füredi u. 15. II/61.) **72/720 tulajdoni arányára és a holtig tartó haszonélvezeti jogosultak, illetve a többi tulajdonos kártalanítási összegről való lemondására tekintettel 10.272.360,-Ft-ot, azaz tízmillió-kettőszázhetvenkettőezer-háromszázhatvan forintot az Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-78006117 számú bankszámlaszámára való utalással.**
- **Balogh Ilona Csilla** (szül.: Balogh Ilona Csilla, 2001.03.26., Budapest, an.: Gere Szilvia, lakcíme: 1161 Budapest, Sándor u. 55.) **72/720 tulajdoni arányára és a holtig tartó haszonélvezeti jogosultak, illetve a többi tulajdonos kártalanítási összegről való lemondására tekintettel 10.272.360,-Ft-ot, azaz tízmillió-kettőszázhetvenkettőezer-háromszázhatvan forintot az Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-78004452 számú bankszámlaszámára való utalással.**

- **néhai Gubinyi László** (szül.: 1955.06.14., Budapest, an.: Simkó Éva, utolsó ismert lakcíme: 1165 Budapest, Ezerjő u. 35.) **dr. Edöcs Viktor András** által ügygondnokolt ismeretlen örökös(i) **20/720** tulajdoni arányára tekintettel **586.992,-Ft-ot**, azaz **ötszáznyolcvanhatezer-kilencszázkilencvenkettő forintot** a **Pesti Központi Kerületi Bíróság** letétkezelőjének letéti számlájára való átutalás útján.

Felhívom a Kérelmező figyelmét, hogy a kártalanítási összeg a határozat véglegessé válásával esedékessé válik és ettől az időponttól a kifizetés napjáig késedelmi kamat jár, továbbá arra, hogy amennyiben a fenti kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, végrehajtásra kerül sor.

A Kérelmezőnek az ingatlant a kisajátítás céljára 2026. április 01-ig fel kell használnia és a kisajátítási cél szerinti használatot határozatlan ideig biztosítania kell.

Elrendelem a Budapest XVI. kerület 117507 hrsz. alatti 2 ha 8421 m² alapterületű ingatlannak a 117507/1 hrsz. alatti 2 ha 7710 m², a 117507/2 hrsz. alatti 512 m² és a 117507/3 hrsz. alatti 199 m² ingatlanokra történő megosztását a K-90937 ttsz-ú kisajátítási terv alapján.

A megosztást követően

- a 117507/1 hrsz. alatti 2 ha 7710 m² terület az eredeti ingatlant is terhelő jogosultak holtig tartó haszonélvezeti jogával és Vidos Imre végrehajtási jogával terhelt az eredeti tulajdonosok tulajdonába,
- a 117507/2 hrsz. alatti 512 m² terület Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tehermentes tulajdonába,
- a 117507/3 hrsz. alatti 199 m² terület Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tehermentes tulajdonába kerül.

A határozat véglegessé válásával a kisajátított ingatlanok tehermentes tulajdonjoga Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatra száll át.

A határozat véglegessé válása után felhívom Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát annak érdekében, hogy a kisajátított ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosaként - kisajátítási jogcímen - Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatot jegyezze be, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból a kisajátítási eljárás megindításának tényét és az elidegenítési tilalomra vonatkozó feljegyzést törölje.

A kisajátított ingatlanokat a Tulajdonosok a kártalanítási összeg megfizetését követő 30. napon kötelesek a Kérelmező birtokába bocsátani.

Tájékoztatam a kártalanításra jogosultakat, hogy a jelen határozatban megállapított kártalanítás összege adó- és illetékmentes, azonban ezen összeg az általános forgalmi adót tartalmazza.

Az egyéb eljárási költség mértékéről és viseléséről külön döntésben rendelkezem.

Felhívom a Kérelmező figyelmét, hogy a kártalanítási összeg megfizetését a teljesítéstől számított 8 napon belül köteles igazolni a BFKH felé.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfél jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezheti a BFKH elleni kereset indításával. A pert a Kérelmező ellen is meg kell indítani. A Fővárosi Törvényszéknek címzett keresetlevelet a BFKH-nál a határozat közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. §-a alapján a jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet e-Papír szolgáltatás (<https://epapir.gov.hu/>) igénybevételel nyújthatja be a keresetlevelet a BFKH-hoz. A

keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya. A bíróság a felek bármelyikének kérelmére tárgyalást tart. A közigazgatási per illetékköteles. Pervesztés esetén a felperes köteles a BFKH költségeit megtéríteni.

INDOKOLÁS

I. A Kérelmező jogi képviselője útján a Tárgyi ingatlan részleges kisajátítása iránt terjesztett elő kérelmet a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § c) pontja és a 4. § (1) bekezdés c) pontjára hivatkozással. Kérelmét azzal indokolta, hogy az a hatályos kerületi szabályozási terv szerint a Zselic utca folytatásával érintett.

Megállapítottam, hogy a Kstv. 28. § (1) bekezdése alapján a törvény 2-5. §-ában meghatározott célok és feltételek, valamint a kisajátítás e törvényben foglalt egyéb feltételei fennállnak. A Tulajdonosokkal megállapodás nem jött létre. A Kérelmező a kérelméhez csatolta a Kstv. 24. § (5) bekezdésében előírt kötelező mellékleteket.

Megállapítottam továbbá, hogy a Kstv. 2. § c) pontja alapján terület- és településrendezés, továbbá a 4. § (1) bek. c) pontja szerinti megvalósítása érdekében a tárgyi ügyben kezdeményezett kisajátítási eljárás közérdeket szolgál, illetve a kisajátítás iránti kérelem jogalap tekintetében megalapozott.

A BFKH a 2024. január 19. napján kelt BP/1008/00741-3/2024 ügyiratszámú végzésével felhívta a BFKH Földhivatali Főosztályát, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozóan a kisajátítási eljárás megindításnak tényét és az elidegenítési tilalmat jegyezze fel, melynek a BFKH Földhivatali Főosztálya a 308341/1/2024. sz. határozatával eleget tett.

A BFKH a 2024. január 19. napján kelt BP/1008/00741-4/2024 ügyiratszámú végzésével felhívta a Kérelmezőt az egyéb eljárási költségek megfizetésével kapcsolatban, tekintettel arra, hogy a Kérelmező ezen összeget a kérelem benyújtásával egyidejűleg nem előlegezte meg. 2024. január 30-án a Kérelmező a BFKH letéti számlájára történő előleg megfizetését igazolta.

A BFKH a 2024. január 24-én kelt végzésével a Kstv. 23. § (2) bekezdése alapján néhai Gubinyi László tulajdonos ismeretlen örököse(i) részére dr. Edöcs Viktor András ügyvédet ügygondnokként rendelte ki, tekintettel arra, hogy nevezett örököse(i) ismeretlenek az eljáró hatóság előtt.

A szakvélemény elkészítése céljából, a Kstv. 25. § (2) bekezdése alapján a BP/1008/00741-13/2024 számú végzéssel a DANEL Kft. igazságügyi szakértő cég kirendelésére, helyszíni szemle meghatározására, valamint kisajátítási tárgyalás kitűzésére került sor. A Szakértő feladata helyszíni szemle megtartásával a kérelmezett ingatlan napi forgalmi értékének meghatározása, a kisajátítással kapcsolatos költségek megállapítása, illetőleg a Tulajdonosoknak járó kártalanítás összegére vonatkozó javaslatlattertel volt.

A Szakértő szakvéleményét 2025. január 16. napján megküldte a kisajátítási hatóságnak, melyet a BFKH 2025. január 16-án megküldött a felek részére. Az igazságügyi szakértői szakvélemény megállapításaira a felek a kisajátítási tárgyaláson szóban, valamint írásban is észrevételeket tehettek.

A BFKH 2025. január 23. napján tartott kisajátítási tárgyalást, melyen Krusniczky Katalin igazságügyi szakértő, a Kérelmező részéről dr. Jakab János ügyvéd, Gubinyi Lászlóné tulajdonos és meghatalmazottja, dr. Simala Zoltán ügyvéd, Balogh András tulajdonos és meghatalmazottja, Sztrehalet Veronika, továbbá Szamosi Gabriella tulajdonos, Tóth Béla tulajdonos és Varga András tulajdonos megjelentek. Dr. Simala Zoltán kifogásolta, hogy a kérelmező önkormányzat kisajátítást megelőzően tett ajánlata jelentősen alacsonyabb, mint a szakvéleményben megállapított kártalanítási összeg. Balogh András tulajdonos kérte a visszamaradó 117507/3 hrsz-ú ingatlan kisajátítását, valamint elfogadta a szakvéleményben megállapított kártalanítási összeget, továbbá 30 napot kért a birtokba adáshoz. A megjelent többi tulajdonos (Gubinyi Lászlóné, Szamosi Gabriella, Tóth Béla, Varga András) egyaránt akként nyilatkozott, hogy a kártalanítási összegről lemondanak Balogh

András és Balogh Ilona Csilla javára, kérik a visszamaradó 117507/3 hrsz-ú ingatlan kisajátítását, továbbá 30 napot kérnek a birtokba adáshoz. Krusniczky Katalin szakértő a 2025. január 13. napján kelt szakvéleményében foglaltakat változatlanul fenntartotta.

Balogh András tulajdonos a tárgyalást követően beszerezte a többi tulajdonostárs nyilatkozatait is, amelyben lemondtak a részükre járó kártalanítási összegről Balogh András és Balogh Ilona Csilla javára, kérték a visszamaradó 117507/3 hrsz-ú ingatlan kisajátítását, továbbá 30 napot kértek a birtokba adáshoz.

A BFKH a 2025. március 26-án kelt végzésével felhívta az Ügygondnokot, hogy nyilatkozzon a visszamaradó 117507/3 hrsz-ú ingatlan kisajátításának kérelmezéséről. A gondnokolt érdekeire figyelemmel Dr. Edőcs Viktor András nyilatkozatában kérte a visszamaradó 117507/3 hrsz-ú ingatlan kisajátítását.

Az igazságügyi szakvéleményben a Szakértő kiszámította a 117507/3 ingatlan értékét, mivel azt kisajátításra javasolta, figyelemmel arra, hogy a visszamaradó ingatlan területe (199m²) nem éri el a helyi építési szabályzatban foglalt megengedett legkisebb teleknagyságot. Tekintettel a Kstv. 6. § (3) bekezdésében foglalt követelmény teljesülésére, amely szerint ilyen esetben nincs helye részleges kisajátításnak, **a 117507/3 hrsz-ú ingatlan kisajátításáról is rendelkeztem.**

II. A kérelem jogalapja és a kártalanítás összege tekintetében az alábbiak állapíthatók meg.

A Tárgyi ingatlan kisajátítására a kerületi hatályos szabályozási terv szerinti közút kialakítása érdekében van szükség. Megállapítottam, hogy a Kstv. 2. § c) pontjában, 3. § (1) bekezdésének b) pontjában és 4. § (1) bekezdésének c) pontjában foglaltak alapján kisajátításnak van helye. A kisajátítási kérelem és mellékletei megfelelnek a Kstv. 24. § (5) bekezdésében meghatározott feltételeknek.

Figyelemmel volt a BFKH továbbá arra is, hogy a Kérelmező nyilatkozatában foglaltak szerint az ingatlant a kisajátítás céljára felhasználja és a kisajátítási cél szerinti használatot határozatlan ideig folytatja.

A Kstv. 9. § (3) bekezdés a) pontja és a kisajátítási ügyekben kialakult bírói gyakorlat szerint a kisajátítással érintett ingatlanok értékének meghatározására elsősorban az összehasonlító ingatlanforgalmi adatok alkalmasak. Az összehasonlító adatok keresése során arra kell törekedni, hogy az összehasonlításra felhozott ingatlanok és a Tárgyi ingatlan minél több azonos vagy hasonló adottsággal rendelkezzenek, míg az eltérő adottságok miatt, illetőleg összehasonlításra alkalmas ingatlanok hiányában a Kstv. 9. § (3) bekezdésének b) pontja szerint korrekciók alkalmazása lehet indokolt.

A kérelmezett ingatlan Budapest XVI. kerületében elhelyezkedő kivett lakóház, udvar megnevezésű terület. Az összehasonlító vizsgálat során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanokéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. A Szakértő a szakvéleményében a NAV-tól kapott 11 db összehasonlító ingatlan adatait vette figyelembe a fajlagos négyzetméter ár meghatározásánál. A Szakértő a szakvéleményében bemutatott 11 db összehasonlító adat alapján a fajlagos értéket 29.721,-Ft/m²-ben határozta meg.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a Szakértő összehasonlításra alkalmas adatokat használt fel, így a Szakértő a Kstv. 9. § (3) bek. a) pontjának, valamint a kialakult bírói gyakorlatnak megfelelően határozta meg a kártalanítási összeget.

A Szakértő a fentiek alapján a fajlagos értéket 29.721,-Ft/m²-ben, a kisajátítandó 117507/2 hrsz-ú 512 m² nagyságú terület kisajátításáért járó kártalanítás összegét 15.217.210,-forintban, a 117507/3 hrsz-ú ingatlan értékét pedig 5.914.502,-forintban határozta meg. Mindezekből következően **a BFKH a Tulajdonosok részére járó teljes kártalanítási értéket összesen 21.131.712,-Ft-ban állapította meg.**

A Szakértő a kisajátítandó területen megtalálható növényzettől, bozóttól való megtisztításának, irtási munkáinak és fák kivágásának költségét is kimunkálta szakvéleményében, ezt azonban a kisajátítási hatóság nem állapította meg kártalanításként, tekintve, hogy a kisajátított ingatlanon található növényzet a kisajátítást kérő tulajdonát képezi a kisajátítást követően, azzal szabadon rendelkezhet, továbbá a Tulajdonosoknak semmilyen olyan kötelezettségük nem áll fenn a terület birtokba adásakor, hogy azt rendezett, a felesleges növényzettől megtisztított állapotban kell a Kérelmező felé átadniuk.

Tárgyi ingatlan tulajdoni lapján több olyan holtig tartó haszonélvezeti jogosult is szerepel, akik elhunytak, így haszonélvezeti joguk megszűnt, ezért ezen haszonélvezeti jogok értékével nem számoltam.

Tárgyi ingatlant a tulajdoni lap szerint terheli még Vidos Imre végrehajtási joga, tekintve azonban, hogy Vidos Imre a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás szerint elhunyt, a végrehajtási ügyszámon sem végrehajtó, sem végrehajtási ügy nem található, illetve az aktuális e-hiteles tulajdoni lap III/16. bejegyzésében szereplő utalás nem mutat érvényes tulajdonosi bejegyzésre, ezen bejegyzést az eljárás során és a kártalanítás megállapításánál is figyelmen kívül hagytam.

A Kstv. 21. § (2) bekezdése szerint a kártalanítási összeget egy összegben kell megfizetni. A kifizetés a kártalanításra jogosult fizetési számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató útján történik. Ha a kártalanításra jogosult fizetési számlát nem jelöl meg, részére a kártalanítást fizetési számláról történő készpénzkifizetéssel, postai úton kell teljesíteni.

Ugyanezen szakasz (3) bekezdése kimondja, hogy a kisajátítást kérő a kifizetési kötelezettségét akkor teljesíti, amikor a pénzforgalmi számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató a pénzforgalmi számlát a kártalanítás összegével megterheli vagy a (6) bekezdésben meghatározott esetekben a kisajátítást kérő a kártalanítási összeget bírósági letétbe helyezi.

Tekintettel a Tulajdonosok és holtig tartó haszonélvezeti jogosultak nyilatkozatában foglaltakra, Balogh András eljárás során tett nyilatkozataira, továbbá a Kstv. 21. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltakra, a kártalanítási összeg letétbe helyezéssel nem érintett részének Balogh András és Balogh Ilona Csilla tulajdonosok számára - pénzforgalmi szolgáltató útján - történő megfizetésétől rendelkeztem.

A Kstv. 27. § (2) bekezdése szerint „a tulajdonos, valamint az ingatlant használó legkésőbb a tárgyaláson nyilatkozik arról, hogy az ingatlant – a 29. §-ban foglalt végső határidőre figyelemmel – mennyi időn belül képes birtokba bocsátani.”

A Kstv. 29. § (6) bekezdés a) pontja szerint „a kisajátított ingatlan elhagyására kötelezett az ingatlant a kártalanítás, valamint a megtérítés megfizetését követően, a kisajátítási határozatban meghatározott időpontig köteles a kisajátítást kérő részére birtokba bocsátani.” Ugyanezen jogszabályhely (7) bekezdése a következőképpen rendelkezik: „a birtokba bocsátásra a kisajátítási hatóság a (6) bekezdés szerinti időpontot követő legfeljebb 2 hónapos, építmény nélküli ingatlan esetében legfeljebb 1 hónapos határidőt állapíthat meg. A kisajátítási hatóság ennél hosszabb határidőt is megállapíthat, ha ebben a felek megállapodtak, vagy ha az a 10. § szerinti tulajdonosi cselekmények elvégzéséhez szükséges.”

Tekintettel a Tulajdonosok eljárás során tett nyilatkozataikra, illetve arra, hogy a kisajátítandó területen építmény nem található, **a birtokba adás időpontját a kártalanítás megfizetését követő harmincadik napban határoztam meg.**

Tájékoztatom a feleket, hogy a Kstv. 33. § (1) bekezdése alapján a kisajátítási határozat véglegessé válása után a határozatot a kisajátítást kérő, valamint az ingatlanügyi hatóság részére – részleges kisajátítás esetén utóbbi részére a kisajátítási tervet is mellékelve – meg kell küldeni. Ha a kisajátított ingatlanra végrehajtási jog volt bejegyezve, a határozatot az ügyben eljáró bírósági végrehajtóval, vagy a végrehajtást foganatosító egyéb szervvel is közölni kell. **A határozat véglegessé válásáról a többi ügyfelet a kisajátítási hatóság a honlapján történő közzététellel értesíti.**

A Kstv. 35. § (3) bekezdése szerint „amennyiben a kisajátítás célja a (2) bekezdésben meghatározott időtartamon belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg. Az ingatlan korábbi tulajdonosának jogutód nélküli megszűnése esetén, vagy ha a korábbi tulajdonos (vagy annak jogutódja, örököse) a visszavásárlási jogról lemond, a visszavásárlási jog az állam, illetve az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlóját illeti meg.”

III. A kártalanítási összeg kifizetéséről a Kstv. 21. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel határoztam. A Kérelmezőt ugyanezen § (4) bekezdése alapján tájékoztattam a kártalanítási összeg esedékességéről és a késedelmi kamatról.

A Kstv. 21. § (6) bekezdés a) pontja szerint „a kártalanítási összeget bírósági letétbe kell helyezni, ha a kártalanításra jogosult személye bizonytalan, ideértve azt is, ha a közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogosult elhalálozott és az örökös ingatlanon fennálló jogának közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzésére a kisajátítási határozat jogerőre emelkedésének időpontjáig nem került sor.”

A bíróságon kezelt letétekről szóló 27/2003. (VII.2.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rend.) 14. § (2) bekezdése szerint „a letevőnek a kisajátítási eljárás szabályai szerint lefolytatott eljárás keretében megállapított kártalanítási összeget a kártalanítási per lefolytatására illetékes bíróság székhelyén működő járásbíróság (Budapesten a Pesti Központi Kerületi Bíróság) letétkezelőjének kell befizetni vagy a bírói letéti számlára átutalni.” Erre tekintettel néhai Gubinyi László ismeretlen örököse(i) részére megállapított kártalanítási összeget bírósági letétbe rendelttem helyezni.

Felhívom a Kérelmező figyelmét, hogy az IM rend. 18. § (1) bekezdése alapján kérelmet kell előterjeszteni a bíróságnál.

Az IM rend. 18. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy „ha a letevő az (1) bekezdés szerinti kérelem előterjesztése nélkül utalt át a bírósági letéti számlára pénzt vagy küldött meg postán tárgyleletet, a bíróság a pénz vagy a tárgy beérkezését követő 30 nap elteltével a pénzt- a költségek levonása után- visszautalja, illetve a tárgyat visszaküldi a feladónak. Ha ez bármely okból nem lehetséges, a bíróság az őrzési letétként történő kezelést egyévi időtartamra elrendeli.”

Az IM rend. 19. § (1) bekezdés d) pontja szerint a kérelemben (jegyzőkönyvben) fel kell tüntetni, valószínűsíteni kell a letétbe helyezés okát (célját), mely jelen esetben a kisajátítási határozat.

A határozat véglegessé válása után az illetékes ingatlanügyi hatóságot a Kstv. 33. § (1) bekezdése alapján hívom fel.

A beruházás befejezésének várható időpontját és a kisajátítási cél szerinti használat időtartamát a Kstv. 35. § (2) bekezdés alapján a kisajátítási kérelemben foglaltakra és a kisajátítási cél jellegére figyelemmel foglaltam határozatba.

A Kstv. 33. § (2) bekezdése kimondja, hogy „a végleges határozatot az adó helyesbítése, illetőleg kivétele céljából az illetékes helyi adóhatóságnak is meg kell küldeni.”

Határozatomat a korábban hivatkozott, valamint az alábbi jogszabályhelyek alapján hoztam meg: az eljárás megindulásakor hatályos, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése.

Budapest Főváros Kormányhivatala hatásköre és illetékessége a Kstv. 22. § (2) bekezdésén, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, valamint a 46. § (2) bekezdésén alapul.

A határozat elleni fellebbezést az Ákr. 116. § (1) bekezdése zárja ki. A közigazgatási per lehetőségére, valamint a kereset előterjesztésének módjára az ügyfél figyelmét az Ákr. 112. § (1) és a 114. § (1) bekezdése, a Kstv. 32. §-a, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése, a 13. § (1) bek. a) pontja, 39. §-a, továbbá a Dáptv. 19. §-a alapján hívtam fel.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Dombóvári Csaba
főosztályvezető

A határozatról értesülnek:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Dr. Jakab János ügyvéd | elektronikusan |
| 2. Pájer György | 1164 Budapest, Lassú u. 5. |
| 3. Pájer Gábor | 1164 Budapest, Lassú u. 5. |
| 4. Andó Miklós | 1173 Budapest, Újlak u. 41-47. D.lph. I/4. |
| 5. Andóné Timkó Zsuzsa | 1173 Budapest, Újlak u. 41-47. D.lph. I/4. |
| 6. Varga András | 1165 Budapest, Léva u. 32. |
| 7. Tóth Béla | 1165 Budapest, Léva u. 1. |
| 8. Antall és Illés Ügyvédi Társulás | elektronikusan |
| 9. Szöllősi Zsolt | 2142 Nagytarcsa, Nyírfu u. 6. |
| 10. Balogh András | 1144 Budapest, Füredi u. 15. II/61. |
| 11. Balogh Ilona Csilla | 1161 Budapest, Sándor u. 55. |
| 12. dr. Edőcs Viktor András ügyvéd | elektronikusan |
| 13. ELLMAN Kft. | elektronikusan |
| 14. Gubinyi Nikolett | 1165 Budapest, Ezerjó u. 35. |
| 15. Szamosi Gabriella | 1165 Budapest, Ezerjó u. 35. |
| 16. Gubinyi Lászlóné | 1165 Budapest, Ezerjó u. 35. |
| 17. Automobil Online Kft. | elektronikusan |
| 18. Varga András | 1165 Budapest, Léva u. 32. |
| 19. Szöllősi Béláné | 1165 Budapest, Gyűszűvirág u. 14. |
| 20. Szöllősi Béla | 1165 Budapest, Gyűszűvirág u. 14. |
| 21. DANEL Kft. | elektronikusan |
| 22. Irattár | |

Véglegessé válás után kapja:

- | | |
|---|----------------|
| 23. Dr. Jakab János ügyvéd | elektronikusan |
| 24. BFKH Földhivatali Főosztály | elektronikusan |
| 25. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Jegyzője | elektronikusan |
| 26. Irattár | |

MOLNÁR PÉTER E.V.

2151 Fót, József Attila utca 18.

Nyt.sz.: 53044925

Munka száma: 131/2020

Budapest XVI.

belterület

Adatszolg. ikt. sz.: 7206_2073/2020

K-90937

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 117507 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:2000

A kisajátítási változási vázrajz területkimutatással együtt érvényes!

Címkoordináták

Psz.	Y	X
117507/1 hrsz.	1	661906
117507/3 hrsz.	1	661947
117507/1 hrsz.	2	661758
117507/1 hrsz.	3	661872
117507/1 hrsz.	4	661765

A záradék az újzáradékolás
kelezesétől számított egy
évig hatályos

2021 SZEPT 24.



Bluthe

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

vizsgáló Fót, 2020. szeptember 29.

Készítő és minőséget tanúsító:

MOLNÁR PÉTER E.V.

Földmérő mérnök

2151 Fót, József Attila u.18.

Adószám: 69343436-1-33

Földmérő ig. száma: 8079/2019

Ing. rend. min. szám: 1827/2003

MOLNÁR PÉTER

földmérő mérnök

ing. rend. min. sz.: 1827/2003

GD-T 13-11205

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
kelezesétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2020. DEC. 03. nap

P.h.

Záradékoló:

Ing. rend. min. szám:

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2020. December 03.



2056916740002020

ikt.szám: 652259

Mellékletek (db):

Aláírás:

A másolat az eredeti okirattal
megegyezik.

2021 SZEPT 24.



Bluthe
vizsgáló

Molnár Péter E.V.
2151 Fót, József Attila utca 18.
Nyt.sz.: 53044925

M.sz.: 131/2020

TERÜLETKIMUTATÁS

117507 helyrajzi számú földrészlet kisajátításáról

A területkimutatás a kisajátítási változási vázrajzzal együtt érvényes!

A kisajátítást kérő neve, címe:

Budapest XVI. kerületi Önkormányzat
1163 Budapest, Havashalom utca 43.

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2020. Október 19.



2048994730002020

Ikt.szám:/...../.....

Mellékletek (db):

Aláírás: 6 5 2 2 5 9

Fót, 2020. szeptember 29.

Készítő és minőséget tanúsító: *Molnár Péter*

Molnár Péter földmérő mérnök

Földmérő igazolvány száma: 8079/2019

Ingatlan-rendezői minősítés száma: 1827/2003

Kamarai nyilvántartási szám: GD-T 13-11205

MOLNÁR PÉTER E.V.

Földmérő mérnök

2151 Fót, József Attila u.18.

Adószám: 69343436-1-33

A záradék az újazáradékolás
keltezésétől számított egy
évig hatályos

2022 OKT 11.



Su
vizsgáló

Budapest XVI.
belterület

A másolat az eredeti okirattal
megegyezik.

2021 SEPT 24.



Buller
vizsgáló

K-90937



A záradék az újazáradékolás
keltezésétől számított egy
évig hatályos

2021 SEPT 24.



Buller
vizsgáló



2020 DEC 08.

E-17-2020
A helyrajzi számra és a területkimutatás helyes
Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatbázis tartalmával megegyezik.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi
felhasználás előtt a területkimutatást újból záradékolni kell.

Budapest, 2020.....2020 DEC 08.....nap.

Záradékoló:

Ingatlan-rendezői minősítés száma:



Sorszám	Kisajátítás előtti állapot					Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés	
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet betűjelzés műv.ága min. oszt.	Terület ha.m ²	Kat. Jöv. AK.fillér	Kisajátítás utáni				Kisajátított		Visszamaradt			Szolgalmi és egyéb használati jogok
						Helyrajzi szám	alrészlet			terület ha.m ²	Kat. Jöv. AK.fillér	terület ha.m ²	Kat. Jöv. AK.fillér		
							betűjelzés	műv.ága	min. oszt.						
1	2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14
1		117507	kivett lakóház, udvar	2.8421		117507/1	kivett lakóház, udvar					2.7710			
						(117507/2)	kivett helyi közút			0.0512					
						117507/3	kivett beépítetlen terület					0.0199			
Összesen:				2.8421						0.0512		2.7309			

