



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

Dr. Kálozi Mirjam Mónika
BUDAPEST XII.KER.
Alkotás utca 39/D.fsz.t.3.
1123



Ügyiratszám:311372/1/2022

Ügyiratszám:311372/1/2022

Iktatószám: 311372/1/2022.
Ügyintéző: Katona Norbert
Telefonszám: 354-2950/370
E-mail: katona.norbert@bfkh.gov.hu
Tárgy: a Szőnyi Hotel Kft. telekalakítás
átvezetése iránti kérelemre

A Szőnyi Hotel Kft. (1142 Budapest, Szőnyi út 38.) jogi képviseletében eljáró dr. Kálozi Mirjam ügyvéd (1123 Budapest, Alkotás utca 39/D. fszt. 3.) által benyújtott kérelemre eljárva az alábbi

V É G Z É S T

hozom: **a Szőnyi Hotel Kft. Kft. telekalakítás átvezetése iránti kérelmét visszautasítom.**

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs. Akinek jogát a döntés sérti, ellene közigazgatási pert indíthat. A Fővárosi Törvényszékhez (1027 Budapest, Tölgyfa u. 1-3.) címzett keresetlevelet a vitatott határozat közlésétől számított 30 napon belül Budapest Főváros Kormányhivatalánál (levélcím: 1243 Budapest, Pf. 719.; Hivatali Kapu használata esetén a hivatal rövid neve: BFKHFFH, KRID azonosító: 318654158) kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével, elektronikus úton köteles benyújtani (<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/>). A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

I N D O K O L Á S

A Szőnyi Hotel Kft. jogi képviseletében eljáró dr. Kálozi Mirjam ügyvéd Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályához 2021. december 10-én benyújtott kérelmében a Budapest XIV. kerület belterület, 29874/1, 29895/2 és 29924 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok vonatkozásában ingatlanok határrendezését és tulajdonjog bejegyzését kérte azzal, hogy kérte a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI.

Földhivatali Döntés-felülvizsgálati Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2978 – Fax: +36 (1) 354-2952
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu

törvény (Inytv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a bejegyzési engedély becsatolásáig. A kérelemmel egyidejűleg benyújtásra került a Budapesten, 2021. november 8-án kelt telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződés, a T-90928 számú változási vázrajz, banki átutalási igazolás, valamint az illetéktörvényben előírt B400 számú NAV adatlap. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás 19.800 Ft igazgatási szolgáltatási díja igazoltan megfizetésre került.

A Szőnyi Hotel Kft. jogi képviselőjében eljáró dr. Kálozi Mirjam ügyvéd 2021. december 13-án benyújtotta a T-90928 számú változási vázrajznak az ELMŰ Hálózati Kft. által ellenjegyzett példányát.

A Szőnyi Hotel Kft. jogi képviselőjében eljáró dr. Kálozi Mirjam ügyvéd 2022. január 21-én benyújtotta a Budapesten, 2021. november 8-án kelt bejegyzési engedélyt, valamint az MNV Zrt. és Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatát.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 28. § (1) bekezdése szerint az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott végleges hatósági engedély, jóváhagyás, bizonyítvány, illetve megkeresés, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. Az Fttv. 23. § (1) bekezdésének a) és h) pontja, valamint a 14. § (8) bekezdése alapján készített vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 11. § (1) bekezdése értelmében a változási vázrajzon az előzetes változásokkal kiegészített hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisnak megfelelő tartalommal ábrázolni kell a változás előtti, valamint a változás után keletkező állapotot.

Az Inytv. 39. § (4) bekezdés a) pontja szerint a hiány pótlására való felhívás nélkül vissza kell utasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor ha

a) a kérelem vagy a benyújtott okirat, illetve azok együttes tartalma érthetetlen, ellentmondó, vagy a kérelem nem tartalmazza a kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét), az érintett ingatlan helyrajzi számának és annak a jognak, ténynek vagy adatnak a megjelölését, amelynek bejegyzését, feljegyzését, törlését illetőleg átvezetését kéri.

A benyújtott változási vázrajz átvezethetősége, illetve KCR-koordináták iránti tájékoztatás kérése végett megkeresést intéztem Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földmérési Osztály felé. Megkeresésemre a Földmérési Osztály arról adott tájékoztatást, hogy a **T-90928 számú változási vázrajz átvezetését sorrendben megelőzi a 652009/1/2020. számú változási vázrajz átvezetése, azonban az a tárgyi kérelem elbírálásáig nem történt meg, ennek következtében a telekalakítás átvezetése alapjául szolgáló vázrajz kiinduló állapota nem egyezik a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapottal.** Erre tekintettel az ingatlanok egyesítése iránti kérelmet az Inytv. 39. § (4) bekezdés a) pontjára hivatkozással vissza kell utasítani.

Figyelemmel arra, hogy a kérelem visszautasításának volt helye, így a beadványt érdemben nem vizsgáltam. Mindazonáltal megjegyzem, hogy **a benyújtott változási vázrajzon nem szerepel a telekalakítási hatóság engedélyező záradéka.** E hiányosság az Inytv. 39. § (3) bekezdés h) pontja értelmében a kérelem elutasítását vonja maga után.

Tájékoztatom a feleket, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése a telekalakítási hatóság engedélyéhez kötött. A telekalakítási hatóság engedélyező határozata a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének előfeltétele, a változási vázrajz záradékolása önmagában nem elég, az a hatóság engedélyét nem pótolja. A kérelem tartalma szerint a telekalakítási eljárás típusai a telekalakítási engedélyezési eljárás, és az egyesített telekalakítási eljárás. Az egyesített telekalakítási

eljárás lefolytatására vonatkozó kérelem alapján a telekalakítás engedélyezésére, és a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően a telekalakítási engedélyezési eljárást lefolytató hatóság megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése végett. A telekalakítási engedélyezési eljárás, esetén a telekalakítási hatóság az eljárás lefolytatását követően a záradékkal ellátott változási vázrajzot a jogerős határozathoz mellékelve megküldi a kérelmező részére, az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítása céljából.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Végzésem az Inyvt. 6. § (1) bekezdésén, a 26. § (1) és (6) bekezdésén, a 29. §-án, 32. § (1)-(3) bekezdésén, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:167. §-án, 5:178. § (1) és (3) bekezdés alapul. A döntés közlésére az Inyvt. 52. §-a irányadó.

Az ügyintézési határidőt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 50. § (2) bekezdés c) pontja állapítja meg. Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az Ákr. 50. § (5) bekezdésében meghatározott eljárási cselekmények időtartama.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdés és a 114. § (1) bekezdése biztosítja.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály hatáskörét az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja állapítja meg.

dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából



Katona Norbert főtanácsos



Budapest, 2022. január 28.

Kapja:

- 1 Dr. Kálozi Mirjam Mónika
- 2 SZÓNYI HOTEL KFT.
- 3 Irattár

BUDAPEST XII.KER.Alkotás utca 39/D.fszt.3.
BUDAPEST XIV.KER.Szónyi út 38.
Helyben