



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ

J A V A S L A T

**kártérítés összegének kifizetéséhez előirányzat biztosítására a
Polgármesteri Hivatal részére**

Készítette: **Kernné dr. Kulcsár Dóra**
aljegyző

Előterjesztő : **dr. Szeles Gábor**
jegyző

Az előterjesztés egyeztetve:

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottság

A leadás időpontja: 2012. június 13

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2012. évi 180 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2012. 06. 28.

Testületi ülés időpontja:
2012. június 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ezúton tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a Fővárosi Bíróság 66.P.20.933/2008/35. sorszámú, valamint a Fővárosi Ítéltábla 9.Pf.22.121/2011/6. sorszámú ítéleteit, melyben Önkormányzatunk Polgármesteri Hivatalát Borbély Józsefné (1214 Budapest, Erdősor u. 121. III/8.) részére kártérítés jogcímén 588.645,- Ft tőke és kamatai, 77.680,- Ft+ÁFA összegű ügyvédi munkadíj, valamint 50.000,- Ft összegű szakértői díj megfizetésére kötelezte. A kártérítés jogalapja a bíróság ítélete szerint az volt, hogy a Polgármesteri Hivatal Városepítési Irodája a felperes által magánszemélytől bérelt, Budapest XXI. kerület, Csikó sétány 2/B. szám alatti üzletsoron lévő 3. számú üzletre (hrs: 213002/65) kiadott rendeltetés megváltoztatása iránti engedélyt visszavonta és ezzel a felperes részére kárt okozott. A hivatkozott ítéleteket csatolom.

Borbély Józsefné ügyvédje, dr. Salamon Edit ügyvéd 2012. május 28. napján kelt, hozzánk 2012. május 31. napján érkezett levelében felszólította Önkormányzatunkat a megítélt kártérítés és kamatai, valamint a perköltség megfizetésére. Leveléhez a fent hivatkozott ítéleteket és az általa elkészített kamatszámítást is csatolta. Számításai szerint a tőke után járó kamat 273.043,- Ft 2012. június 5-ig, a június 6-tól a kifizetés napjáig (várhatóan július 5. napja) további 3.387,- Ft összeg.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot fogadja el.

Budapest, 2012. június 13.


dr. Szeles Gábor
jegyző

Határozati javaslatok

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fővárosi Ítéltábla 9.Pf.22.121/2011/6. sorszám alatt hozott ítéletében Borbély Józsefné részére kártérítés jogcímén megítélt összesen 1.013.729,- Ft összeg megfizetésére, az önkormányzat költségvetése dologi előirányzata terhére (CSM kártalanítás) fedezetet biztosít, és ezzel megemeli a Polgármesteri Hivatal költségvetését. Felkéri a jegyzőt, hogy a Fővárosi Ítéltábla által Borbély Józsefné részére megítélt összeg átutalásáról intézkedjen.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2012. július 5.

Felelős: dr. Szeles Gábor jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges

DR. SALAMON EDIT
ÜGYVÉD

Iroda: 1132 Budapest, Victor Hugo u. 5. 1. em. 1. Postacím: 1398 Budapest, Pf.: 575

Tel./Fax: 350-0923, 340-0761

e-mail: salamone@t-online.hu

Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal
Dr. Szeles Gábor jegyző részére

Budapest
Szent Imre tér 10.
1211

Iktatás kelte: 2012 JÚN 07.		Iktatószám(főszám, alíszám): XX/43432-2/2012
Érkező irat lapszáma:		Melléklet lapszáma:
Ügyintéző: Kernyei		Melléklet száma:

Tárgy: javított elszámolás ítélet alapján – késedelmi kamat összegének helyesbítése

A 2012. május 21-én kelt és Lendvayné Dr. Gudman Zsuzsanna részére címzett levelünkre hivatkozással **Borbély Józsefné** 2310 Szigetszentmiklós, (1213 Budapest,) szám alatti lakos felperesnek – a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Polgármesteri Hivatal** 1211 Budapest, Szent Imre tér 10. alperes ellen kártérítés iránt indított Fővárosi Bíróság előtti perben a **66.P.20.933/2008/35.** sz. elsőfokú ítélet és a Fővárosi Ítéltábla, mint másodfokú bíróság előtti perben a **9. Pf. 22.121/2011/6.** sz. másodfokú ítélet alapján az alábbi **javított – a késedelmi kamat összegének helyesbítésével – elszámolást** készítettem.

Alperes fizetési kötelezettsége felperes felé:

Tőke: 588.645.- Ft

Kamat: 2006. 01. 01-től a kifizetés napjáig esedékes, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű – **2012. június 05-ig kiszámítva: 273.043.- Ft (külön melléklet szerint)**

Perköltség: 77.680.- Ft + ÁFA (27%!!) = 98.654.- Ft ügyvédi munkadíj
+ 50.000.- Ft szakértői díj

ÖSSZESEN: 1.010.342.- Ft

Felperes fizetési kötelezettsége alperes felé:

15.000.- Ft másodfokú perköltség

A fentiek alapján kérem, hogy **legkésőbb 2012. 06. 05-ig** utaljanak át **995.342.- Ft**-ot Borbély Józsefné felperes UniCredit Banknál vezetett bankszámlájára. SZ.

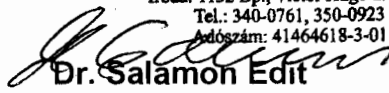
Amennyiben a fizetési kötelezettségüknek 2012. 06. 05-ig nem tesznek eleget, úgy kérjük szíveskedjenek a tőke után járó késedelmi kamat összegét a kifizetés napjáig elszámolni.

Budapest, 2012. május 28.

Tisztelettel:

Dr. Salamon Edit
ügyvéd

Iroda: 1132 Bp., Victor Hugo u. 5. I/I
Tel.: 340-0761, 350-0923
Adószám: 41464618-3-01


Dr. Salamon Edit
ügyvéd

Mellékletek:
ítéletek, késedelmi kamat számolás



Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kelte: 2012 JÚN 07.	Iktatószám(főszám, alszám): XX/43732-2/2012
Érkező irat lapszáma:	Mellékletek lapszáma:
Ügyintéző: Kamnei	Mellékletek száma:

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Bíróság

a dr. Salamon Edit ügyvéd (1132 Budapest, Victor Hugo utca 5. I/1.) által képviselt **Borbély Józsefné** () **felperesnek**

a Lendvayné dr. Gudmon Zsuzsanna jogtanácsos által képviselt **Budapest Csepel XXI. kerület Önkormányzata Polgármesteri Hivatal** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) **alperes ellen**

kártérítés iránt indított perében meghozta a következő

Í T É L E T E T

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek: 963.845,- (kilencszázhatvanháromezer-nyolcszáznegyvenöt) forint tőkét, és ennek 2006. január 1. napjától a kifizetés napjáig esedékes, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy külön felhívásra a Magyar Államnak fizessen meg 35.385,- (harmincezer-háromszáznyolcvanöt) forint illetéket.

Az 57.831,- (ötvenhétezer-nyolcszázharmincegy) forint illetéket a Magyar Állam viseli.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 400.000, (négysszázezer) forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt jelen bíróságnál 4 példányban előterjesztett, de a Fővárosi Ítéltáblához címzett fellebbezésnek van helye.

Ha a fellebbezés csak a perköltség viselésére, vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték, vagy az Állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, vagy a teljesítési határidővel kapcsolatos, illetve, ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányult, bármelyik fél kérheti, hogy a fellebbezést a másodfokú bíróság tárgyaláson bírálja el.

Amennyiben a jogi képviselővel eljáró felek az ítélet elleni fellebbezéshez mellékelt közös kérelemben indítványozzák, az anyagi jogszabály megsértésére alapított fellebbezést közvetlenül a Legfelsőbb Bíróság bírálja el.

Vagyoni jogi ügyekben a felek akkor indítványozhatják a Legfelsőbb Bíróság eljárását, ha a fellebbezésben vitatott érték (illetve annak a Pp. 24. § alapján értéke) az 500.000 Ft-ot meghaladja.

A fentiek szerint előterjesztett fellebbezésben új tényre, illetve új bizonyítékra hivatkozni nem lehet. A fellebbezés elbírálása tárgyláson kívül a felülvizsgálati eljárásra irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával történik, így a fellebbezés elbírálása során a Legfelsőbb Bíróság az iratok alapján dönt, s határozata ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Tájékoztatja a bíróság a peres feleket, hogy a Pp. 73/A §-a alapján a jogi képviselő kötelező az ítélet előtti eljárásban az ítélet, valamint az ügy érdemében hozott végzések elleni fellebbezési eljárásban.

Így a jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél perbeli cselekménye és nyilatkozata hatálytalan.

INDOKOLÁS

A felperes 2005. március 17. napján bérleti szerződést kötött Bognár Istvánnal 38,53 négyzetméter alapterületű üzlet és 14,9 négyzetméter alapterületű raktárhelyiségekre.

Ezután felperes kérelmet nyújtott be a rendeltetés megváltoztatása iránt alperes Építésügyi Csoportjához. A hatóság 2005. május 4. napján kelt II.1274-7/2005. számú határozatával engedélyezte a rendeltetés megváltoztatását, és a borozóként üzemelést engedélyezte. A határozat jogerőre emelkedett. Ezt követően a felperes az átalakítási munkálatokat elvégezte.

A hatóság a jogerős határozatát 2005. november 21. napján kelt határozatával visszavonta. Indoka az volt, hogy a társasházon kívüli tulajdonosok hozzájárulását felperes nem szerezte be, nem csatolta a kérelemhez.

Felperes fellebbezésének eredményeként a Fővárosi Közigazgatási Hivatal a jogerős határozatot tartotta hatályban a II-505-2/2006. számú határozatával.

Alperes építési hatósága ezt követően a jogerős határozat végrehajtását felfüggesztette.

Felperes az alperes Kereskedelmi Csoportjához kérelmet adott be az üzlet működési engedélyének megadására. A hatóság ebben az esetben minden tulajdonos hozzájárulását kérte. A működési engedély kiadásához a tulajdonosok többsége hozzájárult, de nem minden tulajdonos. A felperes a működési engedélyt nem kapta meg.

Fellebbezés folytán a Fővárosi Közigazgatási Hivatal a megtámadott határozatot megsemmisítette, és új eljárás lefolytatására utasította a szakigazgatási szervet. Kijelölte a Budafok-Tétény XXII. kerület Önkormányzata Jegyzőjét. A kijelölt hatóság a működési engedély iránti kérelmet elutasította.

Miután a felperes a borozót 2006-ban sem tudta megnyitni, a határozott idejű szerződést közös megegyezéssel felbontották.

Felperes keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy az alperes a felperessel szemben kártérítési felelősséggel tartozik. Módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze alperest 1.553.603,- forint tőke, és ennek 2006. január 1. napjától törvényes kamatai megfizetésére.

Előadta, hogy az alperes felelős abban, hogy nem hívta fel, kiknek kell a hozzájárulása a működési engedély kiadásához. Nem hívta fel a figyelmét, hogy nem minden tulajdonos hozzájárulását csatolta az építési engedély iránti kérelemhez. Abban a hiszemben tartotta felperest, hogy a jogerős építési engedély birtokában az átalakítási munkálatokat elvégezheti, és utána a borozót megnyithatja.

Alperes a kereset elutasítását kérte. Vitatta a jogalapot.

Előadta, hogy a 2005. januártól-júniusig felmerült bérleti díj semmiféleképpen sem számolható el, hiszen felperes abban a hiszemben volt, hogy a borozót meg tudja nyitni. A ténylegesen felmerült átalakítási költségeket alperes nem ismerte el. A tervezési díjat sem ismeri el, hiszen a tervezést is jóval előbb el kellett kezdeni, mint hogy felperes biztos lehetett abban, hogy kap-e működési engedélyt.

Hivatkozott arra is, hogy a felperes a hiánypótlási kötelezettségének nem tett eleget, illetőleg arra is, hogy időközben a bérleti szerződése lejárt.

A bíróság 2009. év október hónap 15. napján közbenső ítéletet hozott a jogalap kérdésben, és megállapította alperes felelősségét az alperes Építéshatósági Csoportja által kiadott rendeltetés megváltoztatása iránti engedély visszavonásával okozott kár megtérítéséért.

A Fővárosi Ítéltábla 2010. május 20. napján kelt 9. Pf. 20.154/2010/4. számú határozatával a közbenső ítéletet helybenhagyta.

Az összecszerűség tárgyában a felperes számlákat csatolt:

- felhasznált anyagok 258.551,-Ft
- munkadíj 258.551,-Ft
- reklám 47.800,-Ft
- bútorkészítés 76.130,-Ft
- illeték és földhivatali díj 22.300,-Ft
- ÁNTSZ díj 40.675,-Ft
- tervező díja 100.000,-Ft
- bérleti díj 677.400,-Ft
- közjegyzői díj 27.290,- Ft.

A bérbeadó csatolta az elszámolásukat, mely szerint felperes fizetett még

- bérleti díj 150.000,-Ft-ot

Illetőleg ottmaradt, és a bérbeadó által felhasználható tárgyakért felperes kapott 75.000 forintot.

A kirendelt Batizi György igazságügyi szakértő a felhasznált anyagok értékét 252.515,- forintban határozta meg, míg a munkadíjat 260.000,- forintban.

A bérleti díj vonatkozásában a bizonyítási eljárás során az alábbi volt megállapítható:

A felperes összesen 827.400,- forintot fizetett ki bérleti díjra.

A felperes amikor az ingatlant bérbe vette, még nem számolhatott a számára kedvező határozat meghozatalával. Az iratokból megállapítható, hogy a szervezést ekkor kezdte meg.

2006. július után azonban a bérleti díjak „felesleges” kiadásként jelentkeztek, vagyis akkor már kára származott a felperesnek.

Ily módon a felperes 2005. július, augusztus és szeptember hónapokra 300.000,- forintot, míg a közös megegyezéssel történő szerződésbontáskor, mintegy „bánatpénz”-ként további 150.000,- forintot fizetett meg a bérbeadónak.

Az elvégzett beruházás tekintetében az alábbiakat állapította meg a bíróság:

Nem vitásan felperes kizárólag a rendeltetés megváltoztatása tárgyában kiadott jogerős engedély birtokában kezdett a helyiségek átalakításához, ebben a körben felmerült költségei:

- felhasznált anyagok	252.515,-Ft
- munkadíj	260.000,-Ft
- bútorkészítés	76.130,-Ft
Összesen:	588.845,-Ft

Nem vitásan a felperes kapott 75.000,- forintot a bérbeadótól az általa is hasznosítható ingóságokért.

Egyéb kiadások vonatkozásában a felperes számlákat csatolt, annak valódiságtartamát a bíróság nem vitatta.

A kereset csak részben alapos.

A Ptk. 339. § (1) bekezdése kimondja, hogy aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Ptk. 349. § (1) bekezdése értelmében államigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette.

A bíróság úgy ítélte meg, hogy a tervezés az ÁNTSZ-nek fizetett díj, a szerződéskötés költsége és a földhivatali eljárás költsége akkor is terhelte volna a felperest, ha a hatóság nem adja meg az engedélyt. Mindezeket ugyanis be kell szerezni ahhoz, hogy a kérelem egyáltalán beadható legyen.

Ugyanígy a felperes érdekkörében merült fel alperes vonatkozásában az eljárási illeték, melynek megfizetése a feltétele az eljárás lefolytatásának.

Mindezek a kiadások nem jelentik azt, hogy ezek megfizetése esetén a kérelmező számára kedvező hatósági határozat születik.

A reklámköltségről a számla kelte 2005. április 4. napja. A felperes olyan időben rendelte meg a reklámtevékenységet, amikor az alperesnél az eljárás még folyamatban volt, nem hozta meg még a nem jogerős határozatát sem.

Ezért ebben a körben a bíróság a felperes keresetét nem találta alaposnak.

Alaposnak találta a bíróság a beruházás költségeit, és a határozott idejű bérleti szerződésre tekintettel kifizetett azon bérleti díjak összegét, amikor már egyértelmű volt felperes számára, hogy a bérleményben a borozó nem üzemelhet.

Ezek együttes költsége: 963.845 forint, melynek megfizetésére kötelezte a bíróság az alperest.

A kamatfizetés a Ptk. 301. § (1) bekezdésén alapul.

A felperes illetékfeljegyzési jog kedvezményében részesült. Ezért a bíróság a pernyertessége arányában kötelezte a 35.385,-Ft le nem rótt eljárási illeték megfizetésére.

Az alperes alanyi illetékmentes az 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) Bekezdés b./ pontja alapján, így az 57.881,-Ft illetéket a Magyar Állam viseli.

A felperes részben lett pernyertes, ezért a Pp. 81. § (2) bekezdése és a 32/2003. (VIII.22) IM rendelet alapján kötelezte a bíróság a perköltség viselésére.

Budapest, 2011. szeptember 28.

dr.Miszbrandtner Erika sk
b í r ó

A kiadmány hitelélül:



Fővárosi Ítéltábla
9. Pf. 22.121/2011/6.



FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK 14.	
FÓLAJSTROMSZÁM	(38)
KEZDŐIRATON	
Postán / Gyűjtődobba / Bevitelyszék / E-mailen / Faxon	
Érkezett:	2012 -04- 2 ó
PÉLDÁNY:	IV.
MELLÉKLET:	KÖZTÖK:
FÓLAJSTROMSZÁM:	20933/08
UTÓIRATON:	

ÉRKEZETT

2012 MÁJ 21

A Fővárosi Ítéltábla, dr. Salamon Edit (1132 Budapest, Victor Hugo u. 5. I. 1.) ügyvéd által képviselt **Borbély Józsefné** (1214 Budapest,) felperesnek dr. Kléber István (1055 Budapest, Szent István krt. 1. tszt. 8.) ügyvéd által képviselt **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Polgármesteri Hivatala** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) alperes ellen **kártérítés** iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. szeptember 28. napján kelt 66. P. 20.933/2008/35. számú ítélete ellen az alperes 2011. október 24. napján 37. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése, a felperes 2011. december 5. napján Pf. 3. sorszámon előterjesztett csatlakozó fellebbezése folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és az alperes marasztalását 588.645 (ötszáznyolcvannyolcezer-hatszáznegyvenöt) forintra és ezen összeg után az elsőfokú bíróság által megítélt kamatra leszállítja.

Az alperes által fizetendő elsőfokú perköltséget 77.680 (hetvenhétezer-hatszáznyolcvan) forint + áfa ügyvédi munkadíjban és 50.000 (ötvenezer) forint szakértői díjban állapítja meg.

A felperes által fizetendő kereseti illeték összegét 57.800 (ötvenhétezer-nyolcszáz) forintra felemeli, az állam által viselendő illeték összegét 35.400 (harmincezer-négyszáz) forintra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az állam javára az adóhatóság felhívására az ott írt időben és módon 27.500 (huszonhétezer-ötszáz) forint fellebbezési és csatlakozó fellebbezési illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 (tizenöt) napon belül az alperesnek 15.000 (tizenötezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

A felperes 2008. február 25. napján előterjesztett keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperest vele szemben kártérítési felelősség terheli, mert az általa bérelt üzlet átépítését az alperes építési engedélyének és előírásainak megfelelően elvégezte, de arra nem hívta fel a felperes figyelmét, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosok hozzájárulása is szükséges, ami nélkül az építési engedélyt nem kaphatta volna meg. Ha a jogerős építési engedélyt nem kapta volna meg, nem építi át az üzlethelyiséget, és a bérleti szerződést korábban megszünteti. Végleges keresetében alperest 1.553.603 Ft, ennek 2006. január 1. napjától 2006. június 30. napjáig évi 6 %, 2006. július 1. napjától 2006. december 31. napjáig évi 6,25 %, 2007. január 1. napjától 2007. június 30. napjáig évi 8 %, 2007. július 1. napjától 2007. december 31. napjáig évi 7,75 %, 2008. január 1. napjától 2008. június 30. napjáig évi 7,5 %, 2008. július 1. napjától 2008. december 31. napjáig évi 8,5 %, 2009. január 1. napjától 2009. június 30. napjáig évi 10 %, 2009. július 1. napjától 2009. december 31. napjáig évi 9,5 %, 2010. január 1. napjától 2010. június 30. napjáig évi 6,25 %, 2010. július 1. napjától a kifizetés napjáig a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni. A követelés a felperes által bérelt üzlet átalakítási munkáinak anyag- és munkadíj költsége. A közbenső ítélet meghozatala után előadta, hogy az átalakítás munkálatai 2005. május - július hónapokban zajlottak. A berendezésből az asztalokat és székeket elvitte, azokat elajándékozta. Az egyéb megvásárolt anyagokat számlával igazolta. A helyiség jelenleg büféként működik, és ugyanolyan állapotban van, mint az általa végzett átalakítás befejezésekor.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. A Ptk. 349. § (1) bekezdésében szabályozott különös feltétel meg nem valósulására hivatkozott, minthogy a felperes a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Építésügyi Osztálya felhívására a hiányokat nem pótolta, melyre tekintettel a 2006. november 23. napján meghozott Ép-37.048/2/2006. számú határozattal a kérelmét elutasították, és e határozattal szemben jogorvoslással nem élt. Állította, hogy a Ptk. 339. § (2) bekezdésében szabályozott kártérítési felelősség általános feltételei közül a jogellenes magatartás is hiányzik. Az eljáró ügyintéző a becsatolt tulajdoni lap alapján dolgozott, és nem tartozik a feladatkörébe, hogy a földhivatalhoz több mint tíz éven át benyújtott, de csak széljegyként szereplő bejegyzésekről megítélje, ki minősül tulajdonosnak és ki nem. Aktuálisan 79 elintézetlen széljegy volt a tulajdoni lapon, köztük egy társasház bejegyzés iránti kérelem. Ez utóbbi elbírálásáig a közös képviselő nyilatkozata nem elegendő. A felperes a társasházon kívüli tulajdonostársak hozzájárulását sem szerezte be, így építési jogosultságát nem igazolta. Körültekintő eljárás mellett a felperes a borozó kialakítását mindaddig nem kezdi meg, amíg a működési engedéllyel kapcsolatos ügyben határozatot nem kap. E körben a kártérítési felelősség kötelező eleme, az okozati összefüggés hiányára is utalt. Amíg a felperes a működési engedélyt meg nem kapta, nem lett volna szabad az építési munkát megkezdenie. Rámutatott, hogy a bérleti szerződés 2006. március 31. napjáig szólt, és a felperes a rendeltetésváltozás iránti kérelmet csak 2005. március 7. napján nyújtotta

be. Az eljárás tartama alatt a bérleti jogviszony megszűnt, és emiatt nem kaphatta meg a felperes a rendeltetésváltozásra vonatkozó engedélyt. Elismerte azt az ügyintézési tévedést, hogy nem kérte be valamennyi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatát. Vitatta a kereset összecszerűségét is, az anyagokra fordított összeget. A beépített anyagok azt a cél szolgálták, hogy a helyiség értékét növeljék. E tételeket tehát a tulajdonossal kell rendezni. A beépített felszerelések egy része leszerelhető és elvihető, így nem tekinthetők kárnak. Állította, hogy a munkadíjra nincs korrekt elszámolás. A reklámra fordított költséget kifejezetten nem ismerte el, mert egyrészt a költség felmerültekor még az üzlet messze állt attól, hogy ott tevékenységet folytassanak, másrészt az sem bizonyított, hogy a felperes milyen tevékenységet reklámozott. A bútorok elvihetők, ezért kárként nem értékelhetők. Az illetéket, a földhivatali eljárás díját akkor is meg kellett volna fizetni, ha a felperes az eljárás kezdetén olyan határozatot kap, hogy az általa kívánt tevékenység nem folytatható. A tervezés költsége is mindenképpen terhelte volna a felperest, akkor is, ha az alperes hiánypótlást rendel el. A bérleti szerződésre alapított követelést sem ismerte el, mert a felperesnek módja lett volna 2005. november 21-i határozat kézhezvételét követően a szerződést megszüntetni.

A Fővárosi Bíróság 2009. október 15. napján meghozott 28. P. 20.933/2008/14. számú közbenső ítéletével megállapította, hogy az alperes felelőssége fennáll a felperesnek az alperes Építéshatósági Csoportja II-1274-7/2005. számon kiadott rendeltetés megváltoztatása iránti engedély visszavonásával okozott károk megtérítéséért. A Fővárosi Ítéltábla 2010. május 20. napján 9. Pf. 20.154/2010/4. számon a közbenső ítéletet helybenhagyta.

A Fővárosi Bíróság 2011. szeptember 28. napján meghozott 66. P. 20.933/2008/35. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 963.845 Ft-ot, ennek 2006. január 1. napjától a kifizetés napjáig esedékes, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát. Kötelezte a felperest, hogy külön felhívásra az állam javára fizessen meg 35.385 Ft illetéket, míg az ezt meghaladó 57.831 Ft illetékről akként rendelkezett, hogy az állam viseli. Kötelezte az alperest a felperesnek 400.000 Ft perköltség megfizetésére is.

Ismertette a Ptk. 339. § (1) és 349. § (1) bekezdéseit, majd kifejtette, hogy a tervezés, az ÁNTSZ részére fizetett díj, a szerződéskötés és a földhivatali eljárás költsége akkor is terhelte volna a felperest, ha az alperes nem adja ki az engedélyt. Ezek az iratok szükségesek voltak, hogy a kérelem egyáltalán beadható legyen. Ugyanígy a felperes érdekkörében merült fel az alperes vonatkozásában az eljárási illeték, ami az eljárás lefolytatásának feltétele. E kiadások még nem jelentik, hogy megfizetésük esetén a hatóság a kérelmező számára kedvező határozatot hoz. A reklámköltség számlájának kelte 2005. április 4. (helyesen 22.) napja, vagyis a felperes a reklámtevékenységet olyan időben rendelte meg, amikor az alperes előtti eljárás még nem volt folyamatban, a határozatát még meg sem hozhatta. E tételekre tehát a keresetet nem találta alaposnak. Alaposnak minősítette azonban a beruházás költségeit (252.515 Ft anyag, 260.000 Ft munkadíj, 76.130 Ft bútorkészítés) 588.845 Ft (helyesen 588.645 Ft) és a határozott idejű bérleti szerződésre tekintettel azon bérleti díjak összegét (450.000

Ft), amelyek arra az időre vonatkoztak, amikor a felperes számára egyértelművé vált, hogy a borozó nem üzemelhet. Ebből levonásba helyezte azt a 75.000 Ft-ot, amit a felperesnek a bérbeadó az általa is hasznosítható ingóságokért megfizetett. A késedelmi kamatról a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján határozott. A kereseti illeték tárgyában meghozott rendelkezését az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontjával, a képviseleti költségre vonatkozó rendelkezést pedig a Pp. 81. §-ával és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelettel indokolta.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a marasztalásának 588.645 Ft-ra, ennek 2006. január 1. napjától a kifizetés napjáig esedékes a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatára és 77.680 Ft + áfa összegű perköltségre való leszállítást kérte. A jogerős közbenső ítéletre hivatkozva rámutatott, hogy a felperes kára nem az üzemeltetni kívánt borozó működésének elmaradásából, hanem az építési engedély alapján végzett beruházások értékéből adódott. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a közbenső ítéletben írtakat, és figyelmen kívül hagyta azt a felperesi nyilatkozatot is, miszerint a bútorkészítés költsége a székek és asztalok készítésének költségét takarta. A kirendelt igazságügyi szakértő a bútorok elkészítésével kapcsolatos számlát nem fogadta el, mert a bútorkészítés nem sorolható az építőipari kivitelezés költségei közé. A bútorok nem képezik az építmény szerves részét, elszállíthatók, eladhatók, tehát maradványértéket képviselnek. Az elsőfokú bíróság ítéletében számítási hibát is vétett, mert a felhasznált anyagok 252.515 Ft, a munkadíj 260.000 Ft és a bútorkészítés 76.130 Ft tétele nem 588.845 Ft végösszeget eredményez, hanem 588.645 Ft-ot. Sérelmezte továbbá a felperes javára megállapított perköltséget. A pertárgyérték alapján számítható ügyvédi munkadíj 77.680 Ft + áfa lenne, de az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy a felperes kb. 2/3 arányban lett csak pernyertes. Ezért a megítélt perköltséget eltúlzottnak minősítette. A fellebbezési tárgyaláson a marasztalási összeg leszállítását 512.515 Ft-ra kérte, mert számítási hibának tartotta, hogy a fellebbezésében azösszecszerűség meghatározásánál nem helyezte levonásba az általa vitatott bútorkészítési költséget.

A felperes csatlakozó fellebbezésében az alperes marasztalását kérte további 163.975 Ft és ennek 2006. január 1. napjától számított kamata tekintetében. A szakértő is indokoltnak minősítette a földhivatali számla szerinti 4.100 Ft-ot, az építési engedély 10.000 Ft illetékköltségét, a térképmásolat kiadásának 5.100 Ft, a tulajdoni lap kiadásának 4.100 Ft összegű földhivatali szolgáltatási díját, a 8.800 Ft, 4.375 Ft, 12.500 Ft és 15.000 Ft ÁNTSZ számla szerinti összeget, továbbá az építési tervdokumentáció 100.000 Ft készítési költségét. Ezek az építési engedély iránti kérelem benyújtásával kapcsolatos költségek. Az ÁNTSZ szolgáltatási díja az üzlethelyiség kialakításával függött össze, mivel e szervezet határozta meg egészségügyi szempontból a mosogatók, a mosdók, a vizes mellékhelyiségek kialakításával kapcsolatos előírásokat. Az sem vitás, hogy a rendeltetésváltozáshoz, az építési engedélyhez tervdokumentációt kellett csatolni. A polgári jog általában a teljes kártérítés elve alapján áll, a kártérítésnek a károsult részére teljes jóvátételt kell biztosítani. A polgári jog által alkalmazott szankciók alapvetően a vagyoni viszonyok megsértésének a kiküszöbölését, a megbontott egyensúly helyreállítását célozzák, lehetőleg olyan helyzet teremtetésével, mintha a jogsérelem, a hátrányos eredmények be

sem következtek volna. Ezért álláspontja szerint igényelheti, hogy az alperes térítse meg az építési engedélyezési eljárással szorosan összefüggő költségeit.

Az alperes fellebbezésére az ellenkérelmét akként terjesztette elő, hogy a bútorok készítésével kapcsolatos költség megilleti. Az adott helyszínrre kellett olyan asztalokat készíteni, amelyek máshol nem használhatók. A bárszékek sem voltak eladhatók, ezért azokat elajándékozta, és így a bútorkészítés költsége nála kárként jelentkezik. Minthogy nem üzemeltet vendéglátóipari üzletet, a berendezést máshol nem tudta hasznosítani. Jóval több kár érte, mivel sok munkáról nem kapott számlát, továbbá az üzlet megnyitásához szükséges teljes felszerelést is beszerezte, amit egyébként jelen perben nem is érvényesített. Az ügyvédi munkadíjjal kapcsolatos fellebbezési kérelemre előadta, hogy a megítélt perkötség tartalmazza az általa előlegezett szakértői díjat. Ennek figyelembevételével az ügyvédi díj nettó összege 244.000 Ft, melynek meghatározásánál az elsőfokú bíróság nemcsak a perértéket, hanem az ügyre fordított időt is értékelte, továbbá hogy a jogalap kérdésében részítélet (helyesen közbenső ítélet) volt. Az alperes fellebbezése tekintetében tehát az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

Az alperes a felperes csatlakozó fellebbezésére akként nyilatkozott, hogy a felperes kára legfeljebb csak az építési engedély visszavonása miatt keletkezhett. A felperesnek az építési dokumentációt akkor is el kellett volna készíttetnie, a kérelemhez az illetékbélyeget meg kellett volna vennie, ha közvetlenül a kérelem benyújtását követően elutasító határozatot kapott volna. Ugyanez vonatkozik a földhivatali és az ÁNTSZ számlákra is.

Az alperes fellebbezése a következők szerint részben alapos, a felperes csatlakozó fellebbezése nem alapos.

588.645 Ft tőke és 77.680 Ft + áfa perkötség erejéig az alperest marasztaló, 1.127.820 Ft-ot meghaladóan a keresetet elutasító ítéleti rendelkezés fellebbezés és csatlakozó fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett (Pp. 228. § (4) bekezdés). A másodfokú bíróság az ezt meghaladó rendelkezéseket bírálta felül.

A közbenső ítéletet követően az eljárásnak annak megállapítására kellett irányulnia, hogy a felperest milyen kár érte a rendeltetés megváltoztatása iránti engedély visszavonásával. A Ptk. 355. § (4) bekezdése kimondja, hogy kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges. Azt kellett vizsgálni, hogy a kereseti kérelem egyes tételei, melyeket a fellebbezés illetve a csatlakozó fellebbezés érintett, kártérítés címén e jogszabályi rendelkezés folytán megtéríthetők-e.

A felperest a bérelt üzlet után a bér fizetése nem azért terhelte, mert az alperes jogsértő magatartást tanúsított az engedélyezési eljárás során, hanem azért, mert a felperes már az engedélyezési eljárás kezdeményezése előtt bérleti szerződést kötött, ami egyébként azt volt hivatva igazolni, hogy rendelkezik jogosultsággal a kérelem előterjesztésére.

Tévedett tehát az elsőfokú bíróság, amikor a bér összegét mint kárt 450.000 Ft erejéig a felperes javára megtéríteni rendelte.

Az alperes fellebbezési tárgyaláson pontosított fellebbezési kérelme már összecszerűen is tartalmazta a bútorkészítés tételét, mint amivel a marasztalása csökkentendő. A felhívásra pontosított fellebbezési kérelme azonban marasztalása olyan összegre való leszállítására irányult, amiben a bútorkészítés 76.130 Ft összege még szerepelt. Mivel a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet csak a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között változtathatja meg (Pp. 253. (3) bekezdés), a fellebbezés utólagos pontosítását már nem lehetett figyelembe venni, jóllehet a másodfokú bíróság is egyetért azzal, hogy a bútorkészítés költsége kárként azért nem érvényesíthető, mert annak ellentételezése, az elkészült bútor a felperes birtokába került, és azzal a felperes belátása szerint rendelkezett.

A felperes csatlakozó fellebbezésével érintett tételek tekintetében az elsőfokú bíróság megalapozottan hozott elutasító döntést. Az egyes kapcsolódó közigazgatási (földhivatali, ÁNTSZ előtti) eljárásokban megfizetett igazgatási szolgáltatási díjak azzal álltak összefüggésben, hogy a felperes kérelme az alperes előtti építésigazgatási eljárásban hiánytalan legyen. Ezeket attól függetlenül a felperesnek kellett viselnie, hogy kérelme teljesítése megtörténik-e vagy sem. Ugyanez vonatkozik a tervdokumentáció készítési költségére is.

Összefoglalóan a 450.000 Ft bérleti díjjal kapcsolatos marasztalás azért volt alaptalan, mert ez a fizetési kötelezettség a felperest nem az alperes jogellenes magatartása miatt terhelte, és az alperes azért nem marasztalható az egyes igazgatási szolgáltatási díjakban és a tervezési díjban, mert ezek felmerülte sincs okozati összefüggésben az alperes jogellenes magatartásával.

A marasztalás változó összege miatt módosult a felperes és az alperes pernyerési pervesztési aránya, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a perköltség összegét is meg kellett változtatni. A módosuló pernyerési arálynak megfelelt az az ügyvédi munkadíj-számítás, ami az alperes fellebbezésében szerepelt, ezért e körben a marasztalást a másodfokú bíróság leszállította. A perben kirendelt szakértő díját a felperes előlegezte, és mert a szakkérdésnek minősülő tételek tekintetében a pernyerési arány közel azonos volt, a szakértői díjból az alperest 50.000 Ft megfizetésére kötelezte a másodfokú bíróság.

A másodfokú bíróság határozata a Pp. 253. § (2) bekezdésén alapult.

A fellebbezési eljárásban nagyobb részt pervesztés felperes a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes képviselőjével felmerült ügyvédi munkadíjat (Pp. 75. § (2) bekezdés, 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdés) megtéríteni, melynek összege meghatározásánál a másodfokú bíróság értékelte a kifejtett tevékenységet is. Az alperes megnyert fellebbezéséhez kapcsolódó 22.500 Ft fellebbezési illetéket és a saját elvesztett csatlakozó fellebbezéséhez kapcsolódó 5.000 Ft illetéket a felperes az illetékekről

szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 15. § (1) bekezdése értelmében köteles megfizetni.

Budapest, 2012. március 29.

Dr. Tölg-Molnár László sk.
a tanács elnöke

Dr. Madarász Anna sk.
előadó bíró

Dr. Hóbl Katalin sk.
bíró

A kiadmány hitelül:



Borbély Józsefné - Bp. XXI. ker. Csepel Önkormányzat

KAMATSZÁMOLÁS

588.645.-Ft tőke, ennek 2006. 01. 01-től a kifizetésig járó évi a Ptk. 301. §-a szerinti késedelmi kamata

időszak	kamat	nap	napi kamat	időszaki kamat
2006. 01. 01. - 06. 30	6,00%	181	96,76 Ft	17 514 Ft
2006. 07. 01. - 12. 31	6,25%	184	100,80 Ft	18 546 Ft
2007. 01. 01. - 06. 30	8,00%	181	129,02 Ft	23 352 Ft
2007. 07. 01. - 12. 31	7,75%	184	124,99 Ft	22 997 Ft
2008. 01. 01. - 06. 30	7,50%	181	120,95 Ft	21 893 Ft
2008. 07. 01. - 12. 31	8,50%	184	137,08 Ft	25 223 Ft
2009. 01. 01. - 06. 30	10,00%	181	161,27 Ft	29 190 Ft
2009. 07. 01. - 12. 31	9,50%	184	153,21 Ft	28 190 Ft
2010. 01. 01. - 06. 30	6,25%	181	100,80 Ft	18 244 Ft
2010. 07. 01. - 12. 31	5,25%	184	84,67 Ft	15 579 Ft
2011. 01. 01. - 06. 30	5,75%	181	92,73 Ft	16 784 Ft
2011. 07. 01. - 12. 31	6,00%	184	96,76 Ft	17 804 Ft
2012. 01. 01. - 06. 05-ig	7,00%	157	112,89 Ft	17 724 Ft
összes kamat 2012.06.05-ig:				273 043 Ft

2005.11.7 →

2006.11.31

Dr. Nyíri Klára
budapesti közjegyző
1215 Bp. Bajcsy-Zs. út 24.
Tel./Fax: 277-2516

Ok 146/2005.ügyszám

FŐVÁROSI BÍRÓSÁG	
FÓLAJSTROMSZÁM KEZDŐIRATON:	20933
Érkezett:	2008 -02- 25
PÉLDANY	IV.
MELLE	KÖZTÜK
FÓLAJSTROMSZÁM:	
UTÓIRATOK	

Hiteles kiadmány!

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Előttem, doktor Nyíri Klára budapesti közjegyző előtt az alulírott helyen és napon megjelentek hivatalos helyiségemben mint ügyfelek:

- BOGNÁR ISTVÁN (

adószáma:

adóazonosító száma:

Budapest,

- a/a. szám alatti lakos, aki személyazonosságát az AF

amú személyi

igazolványával igazolta, mint **BÉRBEADÓ** magánszemély, illetőleg- a **BÉRLŐ**: **BORBÉLY JÓZSEFNÉ** született **Káplár Klára** (

személyi száma bemondása alapján:

adóazonosító száma:

postacíme már:

szám alatti lakos,

aki személyazonosságát az

számú személyi igazolványával igazolta, mint

magánszemély **BÉRLŐ**

Nevezettek közjegyzői okiratba foglalni kérték a következő:

-----BÉRLETI SZERZŐDÉST:-----

1/ Én. Bognár István /továbbiakban: **BÉRBEADÓ**/, mint bérbeadásra jogosult magánszemély kijelentem, hogy mint a csepeli Csikó sétány 2/B. szám alatt fekvő üzletsoron az engedélyezési terv III/3. sorszáma alatt nyilvántartott 38.53 m² alapterületű üzlet rendeltetésű helyiség, illetőleg az engedélyezési terv II/5. száma alatt nyilvántartott, 14,9 m² területű raktár rendeltetésű helyiség tulajdonosa azokat üzleti célú használatra adom bérbe **BORBÉLY JÓZSEFNÉ** /a továbbiakban: **BÉRLŐ**/ magánszemélynek, aki kötelezi magát arra, hogy a bérleményt, mint egyéni vállalkozó (ehhez a vállalkozói engedélyt - csak ezen bérleti szerződés megkötése után tudja beszerezni) - vendéglátóipari egységként fogja üzemeltetni, s az ehhez szükséges minden hatósági engedélyt beszerez.

A Bérbeadó a fenti rendeltetésű helyiségeit, - melyek együttesen a budapesti XXI.ker. 213002/65. hrsz. alatt nyilvántartott, s fenti címen található ingatlanok, melynek társasházi bejegyzése jelenleg már folyamatban van "CSIKÓ Üzlet és Garázs Társasház" néven, - s a fennmutatott Társasház Alapító Okirat szerinti 25./ sorszám alatt jelzett fenti ingatlanrészek a társasház közös tulajdonaként bejegyzett 8800/10.000 illetőségéből 503/10.000-ének felelnek meg, jelenleg még nem telekkönyvezettek - meghatározott időre 2005. Kétezerötödik évi március hónap 07. Hetedik napjától 2006. Kétezerhatodik évi március hónap 31. Harmincegyedik napjáig adja bérbe a fenti bérlőnek az alábbiakban részletezett szerződési feltételekkel.

2/ A felek megállapodnak abban, hogy **BÉRLŐ** bérbe veszi a fenti 1. pontban részletezett üzlethelyiséget és raktárt, melyet üzlet céljára kívánja használni, s kötelezi

100e

magát arra, hogy a bérbeadóval kialakult havi bérleti díjat: 100.000,-Ft-ot, azaz Egyszázezer forintot, melynek fizetése havonta, a tárgyhoz elsőjén előre esedékes, minden hónapban kifizeti a BÉRBEADÓ által kiállított számla (alanyi ÁFA-mentes) ellenében készpénzben, az adójogi jogszabályoknak megfelelően.

A fent megállapodott bérleti díj a teljes bérleti időtartamra érvényes, az inflációs rátával nem kerül kiigazításra.

A BÉRLŐ kötelezettséget vállal arra, hogy az üzlethelyiség és raktár használatából adódó rezsidíjakat (fűtés, víz- és csatorna, raktár villanyáram számlája - a külön működő alórák mérése alapján) - a társasháznak fizeti meg a társasház által közvetlenül a Bérlő részére történő számlázás alapján, míg az üzlet villanyóráját a Bérbeadó költségére, de saját nevére fogja felszereltetni. A közüzemi díjakat (áram, fűtés, víz és csatorna díjait) a Bérlő késedelemmentesen, s hiánytalanul fizeti meg, ennek elmaradása esetén (pl. valamelyik fogyasztó kikapcsolása miatt) kártérítési felelősséggel is tartozik a Bérbeadó irányában az ebből adódó károkért, vagy a késedelmi kamatokért.

A közös költséget a Bérbeadó köteles megfizetni továbbra is.

3./ A Bérlő és a Bérbeadó a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Bérbeadó részére óvadékként átadott összeg: 250.000,-Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint - ezen bérleti szerződés óvadékként szolgál. Az óvadék rendeltetése az, hogy amennyiben a bérleti díjjal tartós késedelembe (több, mint harminc napos) esne a Bérlő, s ennek folytán a Bérbeadó rendkívüli felmondási jogát gyakorolja, akkor ezen összegből az elmaradt bérleti díjat, illetőleg a bérleti jogviszony megszűnéséig keletkező minden, a jelen szerződésből adódó költséget levonhatja, a fennmaradó összeget viszont köteles a Bérlő részére visszafizetni.

A Bérbeadó kötelezi magát - a felek megegyezése alapján - arra, hogy ezen összeget külön számon folyamatosan havi lekötésű bankbetétbe helyezi el, s ennek teljes követelését (kamattal együtt) adja át a bérlet időtartamának letelte után - amennyiben annak felhasználására nem került sor.

4./ A Bérbeadó a Bérlőnek a bérleményben elhelyezett berendezéseiért és árukészletéért semmiféle felelősséget nem vállal. A Bérbeadó az üzlethelyiségre, illetőleg a raktárra vagyonbiztosítással rendelkezik. A Bérlő a bérleményben elhelyezett vagyontárgyait, így az árukészletét még nem biztosította ugyan, de az üzlethelyiség és raktár riasztó berendezéssel van ellátva.

5./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy további albérletbe a bérleményt nem adhatja, s azt másként sem hasznosíthatja, a bérleti jogot cégbe - a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül - nem apportálhatja (csak mint egyéni vállalkozó üzemeltetheti), meg nem terhelheti.

6./ BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy mint Bérlő köteles az üzletet és raktárat rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit (jelen bérleti szerződés mellékletét képező Jegyzőkönyv szerint), az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is. A Bérlő köteles a működéshez szükséges engedélyeket beszerezni, a társasház házirendjét betartani (ennek egy példányát a Bérbeadó átadta a Bérlőnek) az üzlet és tároló karbantartási munkáit

rendszeresen elvégezni, illetőleg szükség esetén elvégeztetni a saját költségén.-----

7 / BÉRBEADÓ tudomásul veszi, hogy a rendes karbantartáson felüli felújítási és helyreállítási munkák költségei őt terhelik.-----

A BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a fenti karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését rümi köteles, s azt is, hogy az ilyen jellegű munkák szükségességéről /melyek a bérlemény állagának fenntartását veszélyeztetik/ 48 órán belül köteles a BÉRBEADÓT értesíteni. Amennyiben ő a szükséges intézkedéseket - elvárható idő alatt nem teszi meg, s a kár bekövetkeztének megelőzése miatt feltétlenül szükséges, úgy a BÉRBEADÓ költségére saját maga is intézkedhet, majd a költségeket egyeztetniük kell, pl. a bérbe beszámítják.-----

8./ A BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a BÉRBEADÓ engedélye nélkül semmiféle változtatást a bérleményen nem eszközölhet, s a bérleti idő lejártával – amennyiben a bérleti szerződést nem újítják meg – úgy mind az üzlethelyiséget, mind a raktárt eredeti állapotában, illetőleg az előzetes engedéllyel végzett átalakítások visszalakítása nélkül - a mellékletben felsoroltakkal együtt köteles visszaszolgáltatni, minden elhelvezési igény nélkül, kiürítve. A bérleményben jelenleg lévő tartozékok és mérőkészülékek listájáról jegyzőkönyv készült, mely a jelen közjegyzői okirat elválaszthatatlan mellékletét képezi, ezeket a Bérlő köteles hiánytalanul, s eredeti állapotában visszaszolgáltatni a bérleti szerződés megszűnésekor.-----

9./ Miután a jelen bérleti szerződés határozott időre szól, úgy ezen határidő letelte előtt a BÉRBEADÓ csak indokolt esetben mondhatja fel azt, ilyen rendkívüli felmondási ok a Bérbeadó részéről, ha a Bérlő -----

a) a bérleti díj fizetésével több, mint 30, azaz harminc napos késedelembe esik,-----
b.) a bérlemény tartozékait és felszereléseit a Bérlő (vagy alkalmazottja, vendége stb.) rongálja vagy nem rendeltetésszerűen használja.-----

c) A társasház házirendjét súlyosan megsérti és a társasház eljárást is kezdeményez.-----

10./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult mind az üzlethelyiség, mind a raktár rendeltetésszerű használatát időről időre ellenőrizni, természetesen úgy, hogy az részére méltánytalan hátrányt ne jelentsen. Kötelezi és tûri azt, hogy ezen ellenőrzési jogát a Bérbeadó gyakorolhassa.-----

A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a rendkívüli felmondás esetén is a fizetési póthatáridőt követő hónap utolsó napjára szólóan mondhatja fel a bérleti szerződést, de a minimum 15, azaz tizenöt napos felmondási időnek meg kell lennie. (1993. évi LXXVIII. tv. 25. §-a szerint.)-----

BÉRBEADÓ a bérleti díj megfizetésére tizenöt napos póthatáridő tűzésével írásban (tértivevényes, ajánlott levélben) köteles a Bérlőt felszólítani – (a Bérlőnek a jelen okirat fejrésében feltüntetett lakcímén, mely a vállalkozás székhelye is lesz egyben), s amennyiben ezen póthatáridő eredménytelenül telik el, úgy Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést írásban tértivevényes ajánlott levélben a harmadszodik nap elteltével további indoklás nélkül felmondani.-----

En. mint a BÉRLŐ tudomásul veszem, hogy köteles gondoskodni olyan meghatalmazottjáról, aki a székhelyre érkező postai ajánlott küldeményeket jogosult átvenni, s ilyen meghatalmazott hiányára nem hivatkozhat, illetőleg amennyiben nem venné át, úgy az igazolt postára adástól számított 8 (nyolc) napon belül hatályba lépnek a felmondás jogkövetkezményei.-----

10./ A Bérő esetleges rendkívüli felmondására is ugyanezen kézbesítési feltételek vonatkoznak, továbbá az, hogy csak akkor mondhatja fel a bérleti szerződést, ha minden fizetési kötelezettségének eleget tett, s ennek ellenére a Bérbeadó hibájából nem tudta gyakorolni bérbeadói jogait. -----

Közös megegyezéssel természetesen megállapodhatnak a bérleti szerződés korábbi megszüntetésében is. -----

11./ Amennyiben új szerződés nem jön köztük létre, úgy a határidő leteltével megszűntnek tekintik a jelen bérleti jogviszonyt, s az nem válhat automatikusan határozatlan idejűvé. -----

Amennyiben bármelyik fél a bérleti szerződést meg kívánja újítani, úgy azt legkésőbb a bérleti szerződés lejártá előtt harminc nappal kell jeleznie. -----

12./ A bérleti szerződésre vonatkozóan minden egyéb kérdésre az 1993. évi LXXVIII. tv. idevágó rendelkezései, a nem szabályozott kérdésekben pedig a Polgári Törvénykönyv bérletre vonatkozó rendelkezései a mérvadóak. A bérbeadó tudomással bír arról, hogy a bérleti díj után adófizetési kötelezettség terheli. -----

13./ A BÉRŐ tudomásul veszi a közjegyző azon figyelmeztetését, hogy amennyiben a BÉRBEADÓ a fent meghatározott esetekben a bérleti szerződést felmondja, illetőleg a bérleti szerződés lejártakor a Bérő nem költözne ki, úgy a kiűrités elmaradása miatt, illetőleg a kifizetetlen bérleti díj és egyéb díjak behajtása céljából vele szemben közvetlen bírósági végrehajtásnak van helve a jelen közjegyzői okirat alapján. -----

A felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben nem költözne ki (ingóságaival együtt) a Bérő a bérleményből, úgy - a fenti jogkövetkezményen kívül - köteles mint jogcím nélküli használó a bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat fizetni. -----

Hiteles másolat az érdekeltek részére tetszés szerinti számban adható ki. -----

Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, akik ezt akaratukkal egyezőnek jelentették ki és azt előttem saját kezűleg aláírták. A feleknek kettő hiteles kiadmányt adok ki a mai napon. -----

Kelt Budapesten, 2005. (kettőezer-ötödik) év március hónap 07. (hetedik) napján -----

dr. Nyíri Klára sk.
közjegyző

Bognár István sk.
Bérbeadó magánszemély

Borbély Józsefné sk.
mint a Bérő

MELLÉKLET**J e g y z ő k ö n y v**

*a Budapest, Csikó sétány 2./B.sz. alatt fekvő üzletsoron a III/3.sz. nyilvántartott
üzlet és a II/5.sz. nyilvántartott tároló mint bérlemény tartozékainak és
felszerelésének átadásáról, illetve átvételéről*

1. 1 db elektromos árammérő,
2. 1 db vízóra, száma: 97209748.,
3. 1 db FZ 30 típusú forróvítátoló,
4. 2 db DKEK típusú, 300 x 1200 mm-es LUX lapradiátor,
5. 1 db porcelán WC kagyló,
6. 1 db műanyag WC ülőke,
7. 1 db porcelán kézmosó csappal,
8. 1 db lemez falikút csappal,
9. 1 db léghűtő ventilátor,
10. 1 db műanyag WC víztartály,
11. 1 db REBEL-BASIC típusú riasztó berendezés

A fentiekben felsorolt berendezések és felszerelések üzemképes állapotban kerültek átadásra, illetve átvételre.

Átadott kulcsok: üzlet bejáratához 6 db, a tároló bejáratához 2 db.

(A felek megállapodtak abban, hogy a zárok lecserélhetők a Bérlető által.)

2005. (ketőezer-ötödik) év március hónap 07. (hetedik) napján

Bognár István sk.
Bérbeadó /átadó/

Borbély Józsefné sk.
Bérlető /árvevő/

Alulírott budapesti közjegyző tanúsítom, hogy a fenti hiteles kiadmány az általam őrzött
eredeti közjegyzői okirattal és annak mellékletét képező Jegyzőkönyvvel mindenben szó-
szerint megegyezik. Két hiteles kiadmányt adtam ki a feleknek a mai napon.-----
Kelt Budapesten, 2005. (kettőezer-ötödik) év március hónap 07. (hetedik) napján-----

(dr. Nyíri Klára)

közjegyző





Budapest-Csepel Önkormányzata
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Igazgatási Ágazat
Városépítési Iroda
Építéshatósági Csoport

☒ 1211 Bp., Kossuth L. u. 65.
☒ 1751 Bp., Pf. 85.
☎ 42-76-288
Fax 42-76-183
Internet: www.csepel.hu

Ügyiratszám: II-1274-7/2005

Ügyintéző: Kovács Krisztián

Tárgy: Borbély Józsefné rendeltetés
megváltoztatás iránti kérelme
Budapest, XXI. ker. Csikó sétány 2./B.

HATÁROZAT

Borbély Józsefné 1213 Budapest, szám alatti lakos rendeltetés megváltoztatása iránti kérelmére a Budapest, XXI. ker. Csikó sétány 2./B. szám alatti, 213002/65 helyrajzi számú, társasházi tulajdonban álló ingatlanon meglévő üzletház II. ütemében található 3. számú, korábban számítástechnikai kiskereskedésként funkcionáló üzlethelyiség (vendégtér: 23,62 m²; vizesblokk: 8,64 m²; raktár: 15,51 m²) továbbiakban borozóként való használatát az alábbi feltételekkel

engedélyezem.

Az engedélyest **kötelezem** arra, hogy az alábbi szakhatósági hozzájárulásokban előírtakat teljesítse, azaz:

- **ÁNTSZ (767-2/2005):**
 - 1. Valamennyi helyiség önálló, közvetlen, természetes, vagy mesterséges szellőzését biztosítani kell, a szellőzőablakot padlószintről kezelhető távnyitóval kell ellátni.
 - 2. A pohármosóhoz csepegtetőtálcát kell felszerelni, a kézmosóhoz papírtörölő tartó kézmosószer adagoló szükséges.
 - 3. Valamennyi vízvételi helyen 2 méter magasságig mosható falburkolatot kell biztosítani. A tömlővéges csatlakozású, légbeszívó szelepes csaptelepeket csak a takarítás célú vízvételi helyeken kell szerelni, a mosdókat, mosogatót keverőcsappal kell ellátni.
 - 4. Ülőfogyasztás esetén szélfogó előtér kialakítását javaslom.
 - 5. Üzembe helyezésig negatív vízvizsgálati eredménnyel kell rendelkezni.
- Tűzoltóparancsnokság a XXI-2183/2005 számú szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult a rendeltetés megváltoztatásához.

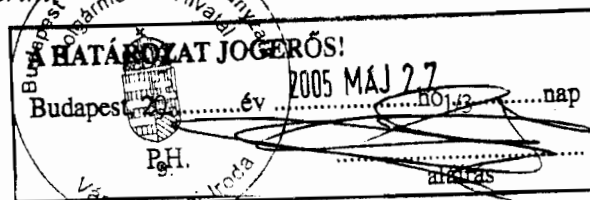
Egyéb kikötések a Környezetvédelmi Csoport II-1421/2005 számú szakmai véleménye alapján:

-Üzemeltető adjon be kérelmet az üzemi létesítmény zajkibocsátási határértékeinek megállapítására. (Nyomtatvány beszerezhető: Népszava Könyv Kft. Bp. XIII. ker. Népfürdő utca 19/f.)

-Üzemeltető mutassa be a nevére megkötött hulladékszállítási szerződést vagy egyéb okiratot, mely bizonyítja, hogy tevékenysége során keletkező hulladékok elszállítására és ártalmatlanítására a megfelelő közszolgáltatóval a kötelező közszolgáltatási szerződést megkötötte a 61/2002. (X. 18.) Főv. Kgy. Rendelet szerint.

VÁÉI 4.13.1/2005.01.31.

II-1274-7/2005



A fentieket a határozat jogerőre emelkedésétől számított *30 napon belül* illetve *folyamatosan* végezze el, mert ellenkező esetben *100.000.-Ft-ig* terjedhető és *ismételhető* pénzbírság kiszabása iránt intézkedhetek.

Felhívom az engedélyes figyelmét, hogy az épületet csak az engedélyezett műszaki tervekben, továbbá az építési és a használatbavételi engedélyben megjelölt, illetőleg a jogszabályok szerint megengedett célra és csak úgy szabad használni, hogy a használat az élet és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse, és a megengedett határértékeket meghaladó mértékű káros hatást ne gyakoroljon a környezetére.

Ha az engedélyes az épületet az engedélyezettől tartósan eltérő célra kívánja használni, erre a rendeltetés megváltoztatása iránti kérelmet kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.

E határozatom ellen, annak kézbesítésétől számított *15 napon belül* a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalához címzett, de *hatóságomnál* benyújtott, *20.000.-Ft-os* illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

Borbély Józsefné 1213 Budapest, . szám alatti lakos rendeltetés módosítás iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Budapest, XXI. ker. Csikó sétány 2./B. szám alatti ingatlanon álló üzletház II. ütemében lévő 3. számú üzlethelyiség korábbi számítástechnikai kiskereskedelmi funkciójáról borozó funkcióra.

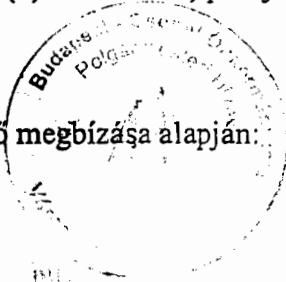
A rendelkezésemre álló tervdokumentáció alapján és a megtartott helyszíni szemle során - az illetékes szakhatóságok közreműködésével és előírásainak figyelembevételével - megállapítottam, hogy az *épületrész* (önálló rendeltetési egység) a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, a rendeltetés megváltoztatási engedély megadása ellen - az előírt kikötések teljesítése esetén - építésrendészeti, közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb szempontból kifogás nem merült fel.

Mindezek figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 36.§ (1) bekezdése és az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló többször módosított 46/1997.(XII.29.)KTM számú rendelet 37.§-a előírásai értelmében a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A végrehajtási bírság kiszabásának lehetőségét az államigazgatási eljárásról szóló, többször módosított 1957. évi IV. törvény 82.§ (1) bekezdés c) pontja alapján helyeztem kilátásba.

Budapest, 2005.05.04.

A jegyző megbízása alapján:



Cserteg Imre
irodavezető

Erről értesül: kérelmező és a jogszabály szerint értesítendő külön lista alapján.



Budapest-Csepel Önkormányzata
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Igazgatási Ágazat
Városépítési Iroda
Építéshatósági Csoport

11. hr 23.

F(3)

☒ 1211 Bp., Kossuth L. u. 65.
☒ 1751 Bp., Pf. 85.
☎ 42-76-288
Fax 42-76-183
Internet: www.csepel.hu

Ügyiratszám: II-1274-9/2005

Tárgy: Határozat visszavonása

Ügyintéző: Kovács Krisztián

HATÁROZAT

A 2005.05.04. napján kelt II-1274-7/2005 számú, 2005.05.27. napon jogerőre emelkedett határozatomat saját hatáskörben eljárva

visszavonom.

E határozatom ellen, annak kézbesítésétől számított *15 napon belül* a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalához címzett, de *hatóságomnál* benyújtott, *20.000.-Ft-os* illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

Borbély Józsefné 1213 Budapest, L..... szám alatti lakos a II-1274-7/2005 számú, 2005.05.04. napján kelt, és 2005.05.27. napon jogerőre emelkedett határozatommal rendeltetés megváltoztatására vonatkozó engedélyt kapott a Budapest, XXI. ker. Csikó sétány 2/B. szám alatti 213002/65 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon meglévő üzletház II. ütemében található 3. számú, korábban számítástechnikai kiskereskedésként funkcionáló üzlethelyiség továbbiakban borozóként való használatára.

A Kereskedelmi Csoport jelzése alapján az ügy iratait saját hatáskörben megvizsgáltam és a kérelem mellékleteként benyújtott tulajdoni lap alapján megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett ingatlan osztatlan közös tulajdonban van. Az ingatlan egy részére társasház lett alapítva, több tulajdonos mellett. A megalapított társasház földhivatali bejegyzése még nem történt meg, így a Polgári törvénykönyvről szóló 1959 évi IV. törvény 149. § rendelkezései alapján, a társasházi tulajdon még nem jött létre.

A társasházon kívüli bejegyzett tulajdonostársak hozzájárulását kérelmező nem szerezte be. Így építési jogosultságát nem igazolta.

A 46/1997 (XII. 29.) KTM rendelet 5. § (1) bekezdés ba) pontja alapján a rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a társtulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatát vagy az ezt pótló bírósági ítéletet.

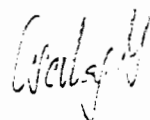
Fentiek miatt a határozatomat az Államigazgatási eljárásokról szóló 1957. évi IV. törvény (Áe.) 61. § (1) bekezdése alapján vissza vontam, mert megállapítottam, hogy jogszabályt sért.

A fellebbezés lehetőségét a fenti törvény (Áe.) 62. §-nak (1) bekezdése alapján biztosítom.

Egyben felhívom Borbély Józsefnét, hogy 2006.01.31. napjáig nyújtsa be az ingatlan társtulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozatát vagy a nyilatkozat pótlás iránt indított bírósági eljárás megindítását igazoló dokumentumokat.

Budapest, 2005.11.21.

A jegyző megbízása alapján:



Csérteg Imre
irodavezető

Erről értesül: kérelmező és a jogszabály szerint értesítendőök külön lista alapján.



Budapest-Csepel Önkormányzata
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Igazgatási Ágazat
Városépítési Iroda
Építéshatósági Csoport

01.27 —
F14.

☒ 1211 Bp., Kossuth L. u. 65.
☒ 1751 Bp., Pf. 85.
☎ 42-76-288
Fax 42-76-183
Internet: www.csepel.hu

Ügyiratszám: II-505-2/2006

Tárgy: Határozat visszavonása

Ügyintéző: Kovács Krisztián

Borbély Józsefné 1213 Budapest, szám alatti lakos által a II-1274-9/2005 számú határozatom ellen, a törvény által biztosított határidőn belül benyújtott fellebbezést saját hatáskörben megvizsgálva, az alábbi

HATÁROZAT - ot hozom:

A II-1274-9/2005 számú, 2005.11.21. napján kelt határozatomat saját hatáskörben eljárva

visszavonom.

Egyben felkérem a Fővárosi Illetékhivatalt, hogy a Borbély Józsefné által megfizetett 20.000 Ft illetéket térítse vissza.

E határozatom ellen, annak kézbesítésétől számított *15 napon belül* a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalához címzett, de *hatóságomnál* benyújtott, *20.000.-Ft-os* illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

Borbély Józsefné 1213 Budapest, szám alatti lakos a II-1274-7/2005 számú, 2005.05.04. napján kelt, és 2005.05.27. napon jogerőre emelkedett határozatommal rendeltetés megváltoztatására vonatkozó engedélyt kapott a Budapest, XXI. ker. Csikó sétány 2/B. szám alatti 213002/65 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon meglévő üzletház II. ütemében található 3. számú, korábban számítástechnikai kiskereskedésként funkcionáló üzlethelyiség továbbiakban borozóként való használatára. A rendeltetés módosítási jogosultság igazolására elfogadtam a benyújtott társasházi közös képviselői nyilatkozatot és a társasházat létrehozó üzlettulajdonosok hozzájárulását.

Az ügy iratait saját hatáskörben újra megvizsgáltam és a kérelem mellékleteként benyújtott tulajdoni lap alapján megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett ingatlan osztatlan közös tulajdonban van. Az ingatlan egy részére a tulajdonosok társasházat alapítottak. A megalapított társasház ingatlannyilvántartási bejegyzése még nem történt meg, így a Ptk. 149. § (2) bekezdése rendelkezései alapján, a társasházi tulajdonközösség még nem jött létre, ezért a közös képviselői nyilatkozat nem elegendő a tulajdonosi hozzájárulások helyett.

A 46/1997 (XII. 29.) KTM rendelet 5. § (1) bekezdés ba) pontja alapján a rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a társtulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatát vagy az ezt pótló bírósági ítéletet.

Az összes tulajdonostárs hozzájárulását kérelmező nem szerezte be. Így a rendeltetés módosítási jogosultságát nem igazolta teljes körűen.

Fentiek miatt a II-1274-7/2005 számú határozatomat az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (Áe.) 61. § (1) bekezdése alapján visszavontam, mert megállapítottam, hogy az jogszabályt sért.

A II-1274-9/2005 számon kiadott, 2005.11.21. napján kelt visszavonó határozatom ellen Borbély Józsefné fellebbezést nyújtott be, melyben előadta, hogy az építéshatóságtól megkapott jogerős határozat alapján megkezdte a munkálatokat és átalakította az üzletet borozóvá, egyidőben kérelmezte a Kereskedelmi Csoporttól az üzlet működési engedélyének kiadását. Véleménye szerint a határozat visszavonása jogsértő volt, mert jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokat sért, amit a határozat közlésével már megszerzett.

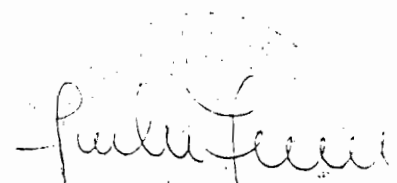
A fellebbezést az Áe. 61. § (1) bekezdése alapján saját hatáskörben eljárva megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a visszavonó határozatom jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokat sért, ezért azt visszavontam.

A fellebbezés lehetőségét az Áe. 62. § (1) bekezdése biztosítja, az illeték mértékét az illetékekről szóló, többször módosított 1999. évi XCIII. Törvény mellékletének XV.5. pontja határozza meg.

Tájékoztatatom arról, hogy a határozat jogszabálysértő volta miatt az ügyiratot a Magyar Köztársaság ügyészségéről szóló 1972. évi V. törvény 13/A. §-a és 14. § (3) bekezdése alapján megküldöm a kerületi ügyészségnek esetleges ügyészi intézkedés megtétele céljából.

Budapest, 2006.01.16.

A jegyző megbízása alapján:


Farkas Ferencné
irodavezető helyettes

Erről értesül: kérelmező és a jogszabály szerint értesítendőek külön lista alapján.

F/5



Budapest-Csepel Önkormányzata
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Igazgatási Ágazat
Városépítési Iroda
Építéshatósági Csoport

1211 Bp., Kosuth L. t. 65.
1751 Bp., Pf. 85.
42-76-288
Fax 42-76-183
Internet: www.csepel.hu

Ügyiratszám: II-505-6/2006

Tárgy: Határozat végrehajtásának
felfüggesztése

Ügyintéző: Kovács Krisztián

HATÁROZAT

A II-1274-7/2005 számú 2005.05.04. napján kelt határozatom végrehajtását felfüggesztem, a jogszabályoknak megfelelő rendeltetés megváltoztatási engedély meghozataláig.

E határozatom ellen, annak kézbesítésétől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalához (1056 Budapest, Váci utca 62-64.) címzett, de hatóságomnál benyújtott, 20.000.-Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. Elektronikus úton történő benyújtásra nincs lehetőség.

INDOKOLÁS

2006.01.17. napján ügyési intézkedés kérés végett megküldtem a hatóságom által hozott II-1274-7/2005 számú, a II-1274-9/2005 számú és a II-1274-10/2005 számú határozatokat a Budapesti V. és XIII. kerületi Ügyészség, Közigazgatási Részleg, Dél - pesti Csoportjához. Dr. Popovics Irén kerületi-vezetőhelyettes ügyésznek, mert véleményem szerint a II-1274-7/2005. számú határozatom továbbra is jogszabálysértő volt, és az ügyfél jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogaira tekintettel a Magyar Köztársaság ügyészségéről szóló 1972. évi V. törvény (a továbbiakban: Ütv.) 13/A. §-a és 14. § (3) bekezdése alapján csak ügyési óvás esetén volt lehetőségem további intézkedésre.

A Budapesti Törvényességi Felügyeleti Ügyészség a T.K-IV. 5200/2006/2-1. számon, 2006.05.15. keltezéssel óvást jelentett be a II-1274-7/2005 számú határozatom ellen, mert megállapította, hogy a rendeltetés mód megváltoztatását engedélyező határozatom jogszabálysértő.

Az Ügyészség megállapította, hogy a kérelmező építési jogosultságát nem igazolta, mivel az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan valamennyi tulajdonosának hozzájárulását nem szerezte be. Emiatt az Ügyészség indítványozta, hogy az óvásban kifogásolt 2005.05.04. napján kelt II-1274-7/2005 számú határozatomat helyezzem hatályon kívül és hozzak a jogszabályoknak megfelelő új határozatot, melynek tényéről az alaphatározatról korábban értesülteket ismételtlen értesítem. Az ügyészség irata tartalmazta azt is hogy az Ütv. 17. § (5) bekezdése értelmében az óvásnak a határozat végrehajtására halasztó hatálya van.

Válaszban kérjük, szíveskedjék ügyiratszámunkra hivatkozni.
VÁÉH 1.0.1 / 2005.01.31. II-505-6/2006

A Budapesti Törvényességi Felügyeleti Ügyészség a T.K-IV. 5200/2006/3-I. számú, 2006.06.07. keltezésű megkeresésében módosította a fenti óvásának a halasztó hatályra vonatkozó részét az alábbiak szerint: „Az Útv. 14. § (1) bekezdésére tekintettel indítványozom, hogy az óvásban kifogásolt határozat végrehajtását függessze fel. A végrehajtás felfüggesztése az Útv. 15. § (2) bekezdésének értelmében kötelező.”

Fentiek miatt az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (Áe.) 85. § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A fellebbezés lehetőségét a fenti törvény (Áe.) 62. § (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése, és a melléklet XV. fejezete alapján állapítottam meg.

Határozatomat az Áe. 85. § által biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Budapest, 2006.07.06.

A jegyző megbízása alapján:

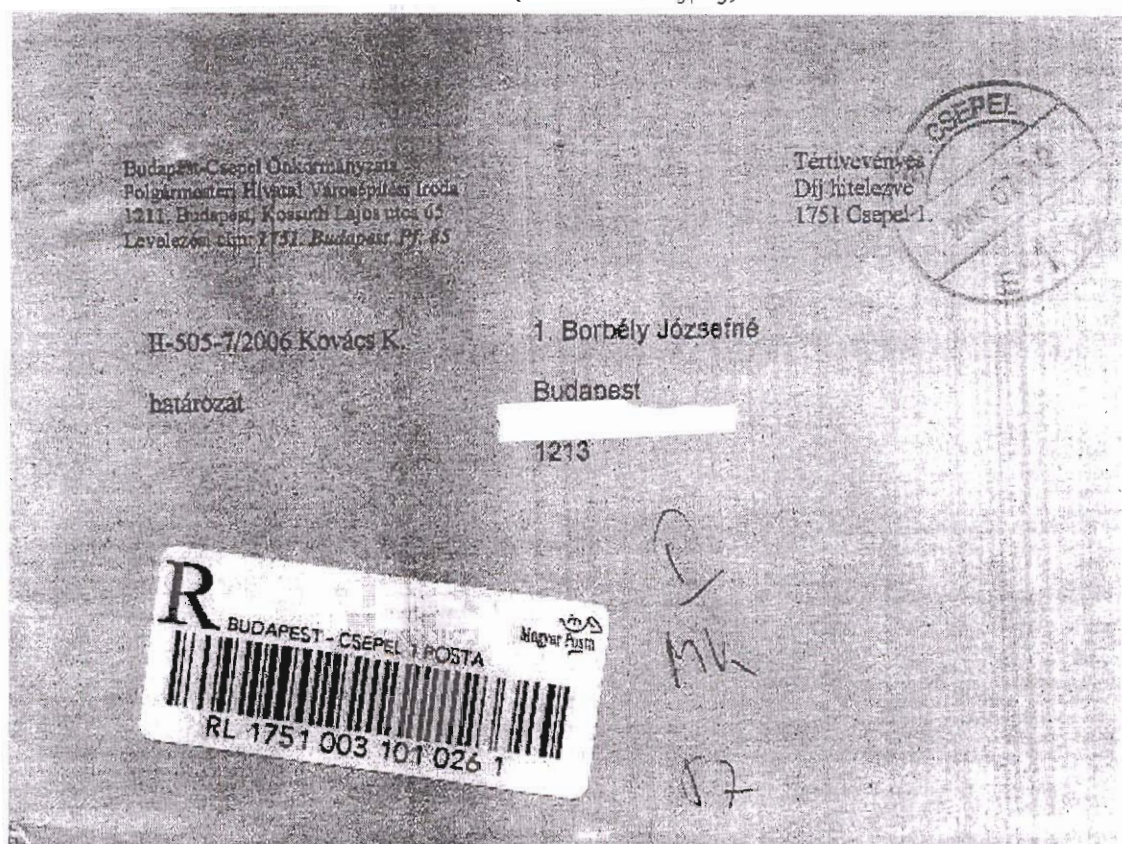


Erről értesül: kérelmező és a jogszabály szerint értesítendőek külön lista alapján.

Erről értesül:

Válaszában kérjük, szíveskedjék ügyiratszámunkra hivatkozni.
VÁH 1.0.1 / 2005.01.31. II-505-6/2006

boríték1 (602x444x256 jpeg)



F/6



Budapest-Csepel Önkormányzata
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Igazgatási Ágazat
Városépítési Iroda
Építéshatósági Csoport

☒ 1211 Bp., Kossuth L. u. 65
☒ 1751 Bp., Pf. 85
☎ 42-76-288
Fax 42-76-183
Internet: www.csepel.hu

Ügyiratszám: II-505-7/2006

Tárgy: Határozat hatályon kívül helyezése

Ügyintéző: Kovács Krisztián

Budapest, XXI. ker. Csikó sétány 2/B

HATÁROZAT

A II-1274-7/2005 számú 2005.05.04. napján kelt határozatomat hatályon kívül helyezem.

E határozatom ellen, annak kézbesítésétől számított *15 napon belül* a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalához (1056 Budapest, Váci utca 62-64.) címzett, de *hatóságomnál* benyújtott, *20.000.-Ft*-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. Elektronikus úton történő benyújtásra nincs lehetőség.

INDOKOLÁS

Borbély Józsefné 1213 Budapest *zám alatti lakos* 2005.03.22. napján rendeltetés módosítás iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Budapest, XXI. ker. Csikó sétány 2/B. szám alatti ingatlanon álló üzletház II. ütemében lévő 3. számú üzlethelyiség korábbi számítástechnikai kiskereskedelmi funkciójáról borozó funkcióra.

Kérelmező a II-1274-7/2005 számú, 2005.05.04. napján kelt, és 2005.05.27. napon jogerőre emelkedett határozatommal rendeltetés megváltoztatására vonatkozó engedélyt kapott a Budapest, XXI. ker. Csikó sétány 2/B. szám alatti 213002/65 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon lévő üzletház II. ütemében található 3. számú, korábban számítástechnikai kiskereskedésként funkcionáló üzlethelyiség továbbiakban borozóként történő használatára. A rendeltetés módosítási jogosultság igazolására elfogadtam a benyújtott társasházi közös képviselői nyilatkozatot és a társasházat létrehozó üzlettulajdonosok hozzájárulását.

Az ügy iratait saját hatáskörben újra megvizsgáltam és a kérelem mellékleteként benyújtott tulajdoni lap alapján megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett ingatlan osztatlan közös tulajdonban van. Az ingatlan egy részére a tulajdonostársak társasházat alapítottak. A megalapított társasház ingatlannyilvántartási bejegyzése még nem történt meg, így a Ptk. 149. § (2) bekezdése szerint a társasházi tulajdonközösség még nem jött létre, ezért a közös képviselői nyilatkozat nem elegendő a tulajdonosi hozzájárulások helyett.

A 46/1997 (XII. 29.) KTM rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a társtulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatát vagy az ezt pótló bírósági ítéletet.

Válaszban szíveskedjen a fenti ügyiratszámra hivatkozni.

VÁÉI 4.13 /2005.01.31.

II-505-7/2006

14

Az összes tulajdonostárs hozzájárulását kérelmező nem szerezte be. Így a rendeltetés módosítási jogosultságát nem igazolta teljes körűen.

Fentiek miatt a II-1274-7/2005 számú határozatomat az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (Áe.) 61. § (1) bekezdése alapján visszavontam, mert megállapítottam, hogy az jogszabályt sért.

A II-1274-9/2005 számon kiadott, 2005.11.21. napján kelt visszavonó határozatom ellen Borbély Józsefné fellebbezést nyújtott be, melyben előadta, hogy az építéshatóságtól megkapott jogerős határozat alapján megkezdte a munkálatokat és átalakította az üzletet borozóvá, egyidőben kérelmezte a Kereskedelmi Csoporttól az üzlet működési engedélyének kiadását. Véleménye szerint a határozat visszavonása jogsértő volt, mert jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokat sért, amit a határozat közlésével már megszerzett.

A fellebbezést az Áe. 61. § (1) bekezdése alapján saját hatáskörben eljárva megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a visszavonó határozatom jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokat sért, ezért azt a II-505-2/2006 számú, 2006.01.16. napján kelt határozattal visszavontam, ezzel a II-1274-7/2005 számú határozat hatályba lépett.

2006.01.17. napján ügyészi intézkedés kérés végett megküldtem a hatóságom által hozott II-1274-7/2005 számú, a II-1274-9/2005 számú és a II-1274-10/2005 számú határozatokat a Budapesti V. és XIII. kerületi Ügyészség, Közigazgatási Részleg, Dél - pesti Csoportjához Dr. Popovics Irén kerületi vezetőhelyettes ügyésznek, mert véleményem szerint a II-1274-7/2005. számú határozatom továbbra is jogszabálysértő volt, és az ügyfél jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogaira tekintettel a Magyar Köztársaság ügyészségéről szóló 1972. évi V. törvény (a továbbiakban: Ütv.) 13/A. §-a és 14. § (3) bekezdése alapján csak ügyészi óvás esetén volt lehetőségem további intézkedésre.

A Budapesti Törvényességi Felügyeleti Ügyészség a T.K-IV. 5200/2006/2-I. számon, 2006.05.15. keltezéssel óvást jelentett be a II-1274-7/2005 számú határozatom ellen, mert megállapította, hogy a rendeltetésmód megváltoztatását engedélyező határozatom jogszabálysértő.

Az Ügyészség megállapította, hogy a kérelmező építési jogosultságát nem igazolta, mivel az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan valamennyi tulajdonosának hozzájárulását nem szerezte be. Emiatt az Ügyészség indítványozta, hogy az óvásban kifogásolt 2005.05.04. napján kelt II-1274-7/2005 számú határozatomat helyezzem hatályon kívül és hozzak a jogszabályoknak megfelelő új határozatot, melynek tényéről az alaphatározatról korábban értesülteket ismételtelen értesítem. Az ügyészség irata tartalmazta azt is hogy az Ütv. 17. § (5) bekezdése értelmében az óvásnak a határozat végrehajtására halasztó hatálya van.

A Budapesti Törvényességi Felügyeleti Ügyészség a T.K-IV. 5200/2006/3-I. számú, 2006.06.07. keltezésű megkeresésében módosította a fenti óvásának a halasztó hatályra vonatkozó részét az alábbiak szerint: „Az Ütv. 14. § (1) bekezdésére tekintettel indítványozom, hogy az óvásban kifogásolt határozat végrehajtását függeszse fel. A végrehajtás felfüggesztése az Ütv. 15. § (2) bekezdésének értelmében kötelező.”

Fentiek miatt a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam, a végrehajtás felfüggesztéséről külön határozatban döntöttem. (II-505-6/2006)

Válaszában szíveskedjen a fenti ügyiratszámra hivatkozni.

VÁEI 4.13/2005.01.31.

II-505-7/2006

2/4

A fellebbezés lehetőségét a fenti törvény (Ae.) 62. § (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése, és a melléklet XV. fejezete alapján állapítottam meg.

Határozatomat az Ae. 74. § által biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Budapest, 2006.07.07.

A jegyző megbízása alapján:



Erről értesül: kérelmező és a jogszabály szerint értesítendőek külön lista alapján.

Működési engedély

Alulírott, hozzájárulok, hogy a Csikó sétány 2/B szám alatt található üzlet borozóként üzemeljen.

Üzlet szám	Név	Cím	Aláírás
2.	Sándor Erzsébet	Bp. XXI.	Sándor Erzsébet
3.	Zombori Béláné	Bp. XXI.	Zombori Béla
4.	Zombori Krisztina	Bp. XXI.	Zombori Krisztina
5.	Kiss Gáborné	Bp. XXI.	Kiss Gábor
6.	Fekete Lászlóné	2335. Taksony	
7.	Szabó István Lászlóné	Bp. XXI.	Szabó István
8.	Zoltán János	Bp. XX.	

Budapest, 2005 június 16.



Budapest-Csepel Önkormányzata
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Igazgatási Ágazat
Igazgatási Iroda
Kereskedelmi Csoport

☒ 1211 Bp., Szent Imre tér 10.
☒ 1751 Bp., Pf. 85.
☎ 427-6207
☎ 276-4768
Internet: www.csepel.hu

4/8
ÉRKEZETT

Ügyiratszám: VII-489-21/2005

Hivatkozási szám:

2005 DEC 15.

Ügyintéző: Ispán Attiláné

Tárgy: Igazolási kérelem

Határozat

Borbély Józsefné egyéni vállalkozó (székhelye: 1213) igazolási kérelmének, amely a VII-489-14/2005. számú határozatom fellebbezési határidő elmulasztásának igazolására irányul **helyt adok**, de a VII-489-14/2005. számú eljárást felfüggesztő határozatomat továbbra is fenntartom.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal vezetőjéhez címzett, de hatóságomnál benyújtott 5.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

Indokolás

Borbély Józsefné a Budapest, XXI.ker. Csikó sétány 2/b. szám alatti üzlet üzemeltetéséhez szükséges működési engedély kiadása iránti kérelmet terjesztett elő hivatalomnál.

A kérelem beérkezését követően kérelmező részére hiánypótlási felhívást adtam ki, hogy 2005. július 14. napjáig csatolja az ÁNTSZ szakhatósági hozzájárulását, a Tűzoltóság szakhatósági hozzájárulást, 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lapot és a Társasház közös képviselőjének címét.

A benyújtott tulajdoni lap ismeretében ismételt hiánypótlási felhívást adtam ki a társtulajdonosok hozzájárulásának csatolására, egyben felhívtam a figyelmét, hogy amennyiben felhívásomban foglaltaknak a megjelölt **határidőig** nem tesz eleget, ügyében az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló többször módosított 1957. évi IV. tv. (a továbbiakban: Ae.) 27.§ (1) bekezdése értelmében a rendelkezéseimre álló adatok alapján döntök, vagy az eljárást megszüntetem.

A társtulajdonosok nyilatkozatát azért **kértük be**, mert fenti ingatlan 8800/10000 hányadára társasházat alapítottak, (mely üzletekből, **garázsokból**, raktárakból áll) a fennmaradó 1200/10000 rész 7 üzlet természetes személy osztatlan közös tulajdonában áll..

Borbély Józsefné 2005. augusztus 12-én csatolta az ingatlan társtulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozatát két társtulajdonos hozzájárulásának kivételével.

A társtulajdonosi jognyilatkozatot helyettesítő bírósági ítélet megszerzéséig az eljárást felfüggesztettem a VII-489-14/2005. számú határozatommal és köteleztem, hogy a határozatom jogerőre emelkedését követő 30 napon belül az illetékes bíróságnál keresetet nyújtson be, és ennek tényét hatóságomnál igazolja.

Ezt a határozatot Borbély Józsefné 2005. augusztus 24-én átvette.

Tekintettel arra, hogy a fellebbezési **határidőn** belül jogorvoslati kérelem nem érkezett, ezért a határozatomat 2005. szeptember 8-án jogerőre emeltem.

Ezt követően Budapest Fővárosi Közigazgatási Hivatal részére 2005. szeptember 30-án postára adta az eljárást felfüggesztő határozatom elleni fellebbezését.

A Fővárosi Közigazgatási Hivatal megkeresését követően igazolási kérelem benyújtására hívtam fel Borbély Józsefné figyelmét, tekintettel arra, hogy a megtámadott határozatomat jogerőre emeltem.

Borbély Józsefné jogi képviselője az igazolási kérelmet 2005. november 7-én benyújtotta, melyhez orvosi igazolást csatolt, mely szerint 2005.szeptember 5. – 2005. október 12. között ügyfele járóképtelen volt.

Igazolási kérelmével egyidejűleg fellebbezés kiegészítését és az eljárás felfüggesztő határozathoz csatolta a hiányzó társtulajdonosoknak írt levelét és a visszaérkezett térítvevényeket, valamint az egyik társtulajdonos nyilatkozatát, mely szerint a borozói tevékenység folytatásához nem járul hozzá. A másik társtulajdonos vonatkozásában nyilatkozatot nem csatolt.

A Hivatal Városépítési Iroda II-1274-9/2005. számú határozatával az üzlet rendeltetés módosítására kiadott engedélyét visszavonta.

Tekintettel arra, hogy az eljárást folytatni nem tudom, ezért a VII-489-14/2005. számú határozatomat hatályában fenntartom.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló többször módosított 1957. évi IV. tv. 40.§ (5) bekezdése, 42.§ (1) bekezdése, 62.§ (1) bekezdése alapján.

Budapest, 2005. december 5.

A jegyző megbízása alapján:



Budapest
Szent Imre tér 10.
1211

Tisztelt Közigazgatási Hivatal!

Alulírott **Borbély Józsefné** 1213 Budapest, - szám alatti lakos - meghatalmazott képviselőm útján - a Budapest XXI. ker. Csikó sétány 2/b. sz. alatti üzlet rendeltetési módjának megváltoztatása ügyében hozott II-1274-9/2005. sz. visszavonó határozat ellen

fellebbezést

terjesztek elő az alábbiak szerint:

Kérem a T. Közigazgatási Hivatalt, hogy a Budapest Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Csoportja fenti határozatát hatályon kívül helyezni szíveskedjék.

A Budapest XXI. ker. Csikó sétány 2/b. II. ütem 3. sz. alatti üzlet a Csikó Üzlet és Garázs Társasházban van. A rendeltetés megváltoztatására vonatkozó kérelmemhez becsatoltam a bérleti szerződést, az ingatlan tulajdoni lap másolatát és a Társasház közös képviselőjének a hozzájárulását. Az Építéshatósági Csoport más iratokat nem kért a kérelmemhez. Az Építéshatósági Csoport 2005.05.04. napján kelt II-1274-7/2005. sz. engedélyező határozata 2005. május 27-én jogerőre emelkedett. Az üzlet átalakításához a munkálatokat megkezdtem és korábban számítástechnikai kiskereskedésként funkcionáló üzlethelyiséget borozóvá átalakítottam, melynek költsége kb. 2.500.000.-Ft volt. Az átalakítási munkákkal egyidejűleg kérelmeztem a Kereskedelmi Csoportnál az üzlet működési engedélyének kiadását.

A Kereskedelmi Csoport, azonban a működési engedély kiadásához kérte a tulajdoni lapon feltüntetett összes társtulajdonos hozzájárulását és 2005. augusztus 18. napján kelt VII-489-14/2005 sz. határozatával a működési engedély kiadása iránti eljárást felfüggesztette azzal, hogy a Ptk. 5. § (3) bekezdése alapján jognyilatkozat pótlása iránt indítsak pert a nyilatkozatot alá nem író társtulajdonosok ellen. Ezen felfüggesztő határozat ellen fellebbezést nyújtottam be a Közigazgatási Hivatalhoz, amely még felterjesztésre sem került a Közigazgatási Hivatalhoz.

Véleményem szerint miután az üzleteket és a garázsokat üzemeltető Társasház a földterület természetben megosztott (a többi tulajdonos által nem vitatott) területét foglalja el, így a föld tulajdonosainak nem kell a hozzájáruló nyilatkozata sem az építéshatósági sem pedig működési engedély iránti eljáráshoz, hisz a Társasház alapításához a földtulajdonosok hozzájárultak és annak bejegyzése folyamatban van. Egyik eljárás sem érinti a többi üzlet tulajdonost.

Így álláspontom az, hogy az elsőfokú építéshatóság 2005.05.04. napján kelt II-1274-7/2005. sz. határozata nem volt jogszabálysértő. Továbbá sérelmesnek tartom a határozat visszavonását, mivel az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. tv. 61. §. alapján a közigazgatási szerv határozatát akkor módosíthatja, vagy vonhatja vissza, ha az jogszabálysértő.

A 61. §. (5) bekezdése szerint a határozatot nem lehet módosítani vagy visszavonni, ha ez jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokat sértene. A jóhiszemű jogszerzés általában a határozat közlésével következik be. A törvény ugyanis összetartozó feltételként a jóhiszemű jogszerzés mellé a hozzáteszi a jog gyakorlását is. Tekintettel arra, hogy az Építéshatósági Csoport jogerős határozata szerint az építkezést be is fejeztem, így álláspontom szerint a határozatot nem lehetett volna visszavonni.

Becsatolom jogi képviselőm meghatalmazását és a beadványon lerovok 20.000.-Ft illetéket bélyegben.

Tisztelettel:

Budapest, 2005. december 1.

Borbély Józsefné
Képv.

**T. Budapest Főváros Közigazgatási
Hivatala!**

a Budapest Csepel Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala útján

Budapest
Szent Imre tér 10.
1211

fellebbezése

Borbély Józsefné
1213 Budapest, ...
szám alatti lakosnak

Képv.:



Dr. SALAMON EDIT

ügyvéd

Iroda: 1136. Balzac u. 23. III.e. 12.

Tel.: 340-0761, 350-0923

Adószám: 41464518-3-41

II.1274-9/2005. sz. határozat ellen



ÉRKEZETT

2006 JÚN 02

7/10

**BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATALA
HIVATALVEZETŐ - HELYETTES**

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

☒: 1364 Budapest, Pf.: 234. ☎: 235 1700, Fax: 235 1707 www.bfkh.hu

Ügyiratszám: 13-419/2005.

Ügyintéző: dr. Anga László

Telefonszám: 235-17-61

Tárgy: **Borbély Józsefné**

Bp. XXI. Csikó stny. 2/b

kereskedelmi ügye

Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalának Vezetője megbízásából eljárva az alábbi

HATÁROZATOT

hozom:

Borbély Józsefné egyéni vállalkozó (székhelye: 1213. Bud) (a továbbiakban: ügyfél) képviseletében Dr. Salamon Edit ügyvéd által Budapest - Csepel Önkormányzata Jegyzője megbízásából eljáró Budapest - Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatala Igazgatási Ágazat Igazgatási Irodájának Kereskedelmi Csoportja (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) VII-489-21/2005. számú határozata ellen benyújtott fellebbezést, valamint az ügyben keletkezett előzményi iratokat megvizsgálva az elsőfokú VII-489-21/2005. számú határozatot megsemmisítem és az első fokú hatóságot az eljárás folytatására utasítom.

Az eljárás folytatásából Budapest - Csepel Önkormányzata Jegyzőjét kizárom egyben az ügy érdemi elbírálásra – az eljárásra illetékes hatóságként – Budafok – Tétény Budapest XXII. kerületi Önkormányzata Jegyzőjét kijelölöm.

A határozatom ellen fellebbezésnek, továbbá bírósági felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az ügyfél a Budapest XXI. Kerület, Csikó sétány 2/b szám alatti III/3. számú üzletre, 213. üzletkörü jelzőszámú bár, borozó, kocsmá üzletkörre működési engedély iránti kérelmet nyújtott be az elsőfokú hatósághoz. A kérelem alapján az elsőfokú hatóság hiánypótlásra hívta fel az ügyfelet az ÁNTSZ Budapest Fővárosi XXI. Kerületi Intézete és a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél – pesti Tűzmelegelőzési Régió szakhatósági állásfoglalása, valamint az ingatlan tulajdoni lapja és a Társasház közös képviselőjének a lakcíme tekintetében. Az ügyfél a hiánypótlási felhívásnak eleget tett, ezt követően a tulajdoni lap alapján az elsőfokú hatóság felhívta az ügyfelet, hogy csatolja az ingatlan társtulajdonosainak a tevékenységhez történő hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát.

Az elsőfokú határozat indokolása szerint a felhívás alapján az ügyfél a társtulajdonosok hozzájárulását két tulajdonostárs kivételével csatolta.

Ennek alapján az elsőfokú hatóság az eljárást a kérelem benyújtásakor hatályos, az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (továbbiakban: Áe.) 37. § (1) bekezdése alapján felfüggesztette, tekintettel arra, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5. § (3) bekezdése - mely szerint, *ha a joggal való visszaélés jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásában áll, és ez a magatartás nyomós közérdeket vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sért, a bíróság a fél jognyilatkozatát ítéletével pótolhatja, feltéve, hogy az érdeksérelem másképpen nem hárítható el. A jognyilatkozat pótlására különösen akkor kerülhet sor, ha a jognyilatkozat megtételét illetéktelen előny juttatásától tették függővé* - az ügy eldöntése olyan kérdés előzetes elbírálásától függ, melyben az eljárás más szerv hatáskörébe tartozik.

A határozat ellen az ügyfél fellebbezést nyújtott be.

Kéri az elsőfokú hatóságnak az eljárás lefolytatására történő kötelezését.

Előadja, hogy a társasház közös képviselője a rendeltetési mód változáshoz hozzájárult és ez elegendő a működési engedély kiadásához. Az üzlethelyiség használtára való jogosultságot az üzlet tulajdonosa és az ügyfél által kötött bérleti szerződés igazolja.

Az ingatlan tulajdonosai a Ptk. 140. § (2) bekezdése által megkívánt szótöbbséggel hozzájárultak a tevékenység folytatásához. A Ptk. nem ír elő egyhangú döntést ebben a kérdésben.

A Ptk. 5. § (3) bekezdése szerinti per indítására az ügyfél egyébként sem jogosult, mivel nem tulajdonosa a tárgyi ingatlannak.

A fentiek alapján nem volt indokolt az eljárás felfüggesztése.

A fellebbezés megalapozott.

I.) Az Áe. 66. § (1)-(2) bekezdése értelmében a fellebbezésről a felettes közigazgatási szerv határoz. A felettes szerv a fellebbezéssel megtámadott határozatot és az azt megelőző eljárást megvizsgálja, tekintet nélkül arra, hogy ki és milyen okból fellebbezett. A vizsgálat eredményeként a határozatot helybenhagyja, megváltoztatja vagy megsemmisíti.

Az Áe. 37. § (1) bekezdése szerint *ha az ügy érdemi eldöntése olyan kérdés előzetes elbírálásától függ, amelyben az eljárás más szerv hatáskörébe tartozik, a közigazgatási szerv az eljárást felfüggeszti. Ha a más szerv előtti eljárás megindítására az ügyfél jogosult, erre megfelelő határidő kitűzése mellett fel kell hívni. Ha az ügyfél a felhívásnak nem tesz eleget, a közigazgatási szerv az eljárást megszünteti, vagy a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.*

Az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló 4/1997. (I. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 7. § (1) bekezdése szerint *a kereskedő jogerős működési engedély birtokában és annak keretei között kezdheti meg, illetve folytathatja tevékenységét.*

A R. 3. § (3) bekezdésének b) pontja szerint *a működési engedély iránti kérelemben meg kell jelölni az üzlet tulajdonosát, használatának jogcímét (bérlet, haszonélvezet).*

Ugyanezen szakasz (4) bekezdése szerint *a működési engedély kiadási kérelemhez a kereskedőnek csatolnia kell a kereskedelmi tevékenység végzésére jogosító és az üzlethelyiség használatára való jogosultságot igazoló okiratokat, a 4. § szerinti előzetes szakhatósági*

hozzájárulásokat, továbbá ha a tevékenység gyakorlását jogszabály más hatósági engedélyhez is köti, az engedélyeket. Nem minősül engedélynek a 7. § (3) bekezdésében meghatározott nyilvántartásba vétel.

A R. 5. § (1) bekezdése szerint a jegyző a 3. § (4) bekezdésében, a 4. §-ban előírt okiratok, hatósági, szakhatósági hozzájárulások, engedélyek, valamint mozgóbolt esetében a 3. § (5) bekezdésében meghatározott hozzájárulás megléte esetén, ha az más jogszabály előírásaiba nem ütközik, államigazgatási határozattal köteles kiadni az 1. számú mellékletben meghatározott üzletkörökre vonatkozó 2. számú melléklet szerinti működési engedélyt.

A Ptk. 139. § (1) bekezdése szerint a tulajdonjog ugyanazon a dolgon meghatározott hányadok szerint több személyt is megilleti.

A Ptk. 140. § (1) –(2) bekezdése szerint a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére. A birtoklás, a használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó kiadások kérdésében a tulajdonostársak - ha a törvény másként nem rendelkezik - szótöbbséggel határoznak; minden tulajdonostársnak tulajdoni hányada arányában van szavazati joga.

A rendelkezésre álló iratok alapján az ingatlan a **2005. június 15. napján kelt tulajdoni lap** szerinti 7 tulajdonosa közül öt – akik tulajdoni hányad szerint összességében az ingatlannak 610/1000 részben a tulajdonosai - hozzájárult a tevékenységhez, azaz a Ptk. 140. § (2) bekezdésében meghatározott szótöbbség megvolt.

Nem merült fel tehát olyan más szerv hatáskörébe tartozó előzetes kérdés, melynek elbírálásától az ügy érdemi eldöntése függ, így az elsőfokú határozatban foglalt indokok alapján nem volt helye az eljárás felfüggesztésének.

Ugyanakkor a **2006. május 16 -án kelt tulajdoni lap** másolat szerint az ingatlan tulajdonát 2933/3182 -ed részben Budapest - Csepel Önkormányzata szerezte meg.

Tekintettel arra, hogy a tulajdonostársaknak fenti rendelkezés értelmében a tulajdoni hányad arányában van szavazati joga és szótöbbséggel határoznak a birtoklás, a használat, a hasznosítás kérdésében, ez olyan új tény, amelyre az eljárás során figyelemmel kell lenni. Annak megállapítása érdekében tehát, hogy a tulajdonostársak - az új tulajdoni viszonyoknak megfelelően - szótöbbséggel hozzájárulnak -e a tevékenységhez, meg kell keresni Budapest - Csepel Önkormányzatát.

II.) Az Áe. 19. § (6) alapján a közigazgatási szerv a saját ügyének elintézésében nem vehet részt. Az eljáró szerv kijelölésére az (5) bekezdés irányadó. Az (5) bekezdés szerint ha a kizárási ok a közigazgatási szerv vezetőjével, illetőleg a polgármesterrel, a főpolgármesterrel, a jegyzővel, a fővárosi főjegyzővel, a megyei jogú város kerületi hivatalának vezetőjével vagy a polgármesteri hivatal köztisztviselőjével szemben merül fel, az ügyben - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a felettes szerv által kijelölt köztisztviselő vagy hatóság jár el.

Ezen szakasz alkalmazása akkor indokolt, ha a közigazgatási szerv ügyféli minőségben kerül államigazgatási jogviszonyba és egyidejűleg államigazgatási hatáskörét is gyakorolnia kell. Az Áe. 3 § (4) bekezdése szerint „Ügyfél az a magánszemély, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti” Valakinek a jogát akkor érinti az eljárás tárgyát képező ügy, ha az eljárásnak az a célja, hogy rá nézve jogszabályban egyértelműen körülírt jogot vagy kötelezettséget

állapítsanak meg. Az ügyfélé válás másik módja a jogos érdek érintettsége, ami alatti jogszabályon alapuló, jog által védett érdeket értünk.

Jelen ügyben elsődlegesen az önkormányzat tulajdonosi jogai szolgáltatták a hivatkozási alapot a kizárásra. A 2006. május 16 -án kelt tulajdoni lap másolat alapján ugyanis **megállapítottam, hogy a tárgyi ingatlan időközben 2933/3182 -ed részben önkormányzati tulajdonba került.**

Miután a fentiek az elfogultságtól vagy előítéletektől mentes ügyintézés menetére, valamint a nyilvántartásba vételi eljárásra kihatással lehetnek, ezért az Áe. 19. § (5) és (6) bekezdései alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A kifejtettek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Határozatom a már hivatkozott R-en, valamint az Áe. 66. § (2) bekezdésén alapul. A határozat elleni fellebbezést az Áe. 62. § (1) bekezdése, a bírói út igénybevételének lehetőségét az Áe. 72. § (1) bekezdése zárja ki.

Hatásköröm és illetékességem az Áe 66. § (1) bekezdésén, valamint a fővárosi, megyei közigazgatási hivatalokról szóló 191/1996. (XII.17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KhR.) 10 § -án alapul.

A hatáskör gyakorlásánál figyelemmel voltam a KhR. 1 – 2 § -aiban foglaltakra, melyek a közigazgatási hivatal jogállását a Kormány területi államigazgatási szerveként határozzák meg, ahol a közigazgatási hivatal közvetlenül a közigazgatási hivatal vezetőjének vezetése alatt álló szervezeti egységekből áll.

Határozatomról értesítést kapnak:

Budafok – Tétény Budapest XXII. kerületi Önkormányzata Jegyzője és általa a külön íven meghatározott személyek és szervek az Áe. 67. § alapján.

Budapest, 2005. május. 22.



Dr. Józsa Veronika



Budafok-Tétény-Budapest, XXII. kerület Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

Okmány és Ügyfélszolgálati Iroda

1221 Budapest, Városház tér 11

Tel: 229-2611 Fax: 229-2672

e-mail: kecskemeter@bp22.hu

Ügyiratszám: II-557/4/2007.

Tárgy: Működési engedély iránti kérelem
elutasítása

Ügyintéző: Kecskeméti Rita

Tel: 229-2611/176 m.

Borbély Józsefné egyéni vállalkozó (székhelye: 1213 Budapest, Csikó sétány 2/b szám alatti III/3. számú üzlethelyiségben üzemeltetni kívánt 2130. jelzőszámú **italüzlet** (korábban 213. üzletkörü jelzőszámú) működési engedély iránti kérelmének ügyében az alábbi

határozatot

hozom.

A kérelmet elutasítom.

A döntés ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) címzett, de kereskedelmi hatóságomnál benyújtandó 5000-Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

Borbély Józsefné egyéni vállalkozó működési engedély kiadása ügyében 2005. június 14-én kérelemmel fordult az illetékes Budapest XXI. kerületi kereskedelmi hatósághoz.

Az ügy elbírálására vonatkozó eljárás lefolytatásából 2006. május 22-én kelt 13-419/2005. számú határozatával a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal jogelődje, a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal vezetője Budapest XXI. kerület jegyzőjét kizárta és az elsőfokú eljárás lefolytatására kijelölte az ügy érdemi elbírálására illetékes hatóságként a hivatalomat.

A 2007. július 13-áig hatályban lévő az üzletek működéséről és belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló 4/1997. Korm. rendelet 3. § (4) pontja értelmében a működési engedély kiadási kérelemhez a kereskedőnek csatolnia kellett a kereskedelmi tevékenység végzésére jogosító és az üzlethelység használatára való jogosultságot igazoló okiratokat, az előzetes szakhatósági hozzájárulásokat, továbbá ha a tevékenység gyakorlását jogszabály más hatósági engedélyhez is köti, az engedélyeket.

A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, a kérelmező Budapest XXI. kerület Csikó sétány 2/b szám alatti III/3. számú üzletre 213. üzletkörü jelzőszámú bár, borozó, kocsma üzletkörre nyújtott be az elsőfokú hatósághoz működési engedély iránti kérelmet.

A kérelméhez csatolta az üzlethelyiség használatára, a kereskedelmi tevékenység végzésére jogosító iratokat, valamint az ÁNTSZ és a Tűzoltóság szakhatósági hozzájárulását.

A kérelem alapján a kereskedelmi hatóság hiánypótlásra hívta fel, mely felhívásnak részben eleget tett mivel a kérelmező a társtulajdonosok hozzájárulását két tulajdonostárs kivételével csatolta.

A 2005. június 15. napján kelt 213002/65 helyrajzi számú tulajdoni lap szerinti hét tulajdonosa közül öt – akik tulajdoni hányad szerinti összességében az ingatlannak 610/1000 részben a tulajdonosai – hozzájárult a tevékenységhez, azaz a Ptk. 140. § (2) bekezdésében meghatározott szótöbbség megvolt.

Ugyanakkor a 2006. május 16-án kelt tulajdoni lap másolat szerint az ingatlan tulajdonjogát 2933/3182-ed részben Budapest-Csepel Önkormányzata szerezte meg.

Mivel Budapest-Csepel Önkormányzata, mint tulajdonostárs olyan új tényként merült fel az eljárásom során, amelyre figyelemmel kellett lenni, ezért kértem hozzájárulásukat a végezni kívánt tevékenységhez a fent nevezett üzletben.

A 1/2968/1/2006/105 iktatószámú nyilatkozatuk alapján a működési engedély kiadásához, mint tulajdonostárs az üzlet nyitvatartási idejének naponta 22 óráig történő korlátozó előírása mellett hozzájárultak.

Az iratokból azt is megállapítottam, hogy a Budapest-Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Igazgatási Ágazat Városépítési Iroda Építéshatósági Csoport II-505-6/2006. számú (2006.07.06.) és a II-505-7/2006. számú (2006.07.07.) határozata hatályon kívül helyezte az üzletre kiadott - II-1274-7/2005. számú határozatot, így a kérelmező a működési engedély kiadásához szükséges (borozó funkcióra) rendeltetés-módosítási engedéllyel nem rendelkezett.

Mivel az eljárás lefolytatásához szükséges az építésügyi hatóság engedélye is a végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez, ezért megkerestem a Bp-Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Igazgatási Ágazat Városépítési Irodáját az előzetes szakhatósági állásfoglalás megadása miatt.

Megkeresésemre arról kaptam tájékoztatást, hogy kizárásukat jelentették be az ügyből és más eljáró elsőfokú építésügyi hatóság kijelölését kérték a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalától az építéshatósági engedélyezési eljárás újbóli lefolytatására.

A működési engedély kiadása a kijelölt építésügyi hatóság engedélyének megadásától függött, mely több időt vett igénybe, ezért a szakhatósági állásfoglalás megérkezéséig az eljárásomat a II-728/3/2006. számú határozattal felfüggesztettem.

Többszöri kérésemre Budapest-Csepel építésügyi hatósága arról értesített 2007. októberében, hogy Budapest XX. kerületi Polgármesteri Hivatala Építésügyi Osztálya az üzlet rendeltetés-módosításával kapcsolatban az Ép-37048/2/2006. számú határozatában döntést hozott, azonban arról nem rendelkezett információval, hogy a határozatuk jogerőre emelkedett-e.

Közvetlen megkeresésemre 2007. novemberében kaptam meg az építésügyi hatóság Ép-37048/2/2006. számú határozatát, ami már 2006. december 28. napján jogerőre emelkedett.

Megállapítottam, hogy az elsőfokú építésügyi hatóság a Budapest, XXI. Csikós sétány 2/b szám alatti ingatlanra vonatkozóan Borbély Józsefné rendeltetés-mód változás iránti kérelmét elutasította, mert nevezett kérelmező a hiánypótlási kötelezettségének nem tett eleget.

Az üzletek működésének rendjéről valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI.13.) Korm. rendelet értelmében a jegyző, mint kereskedelmi hatóság a működési engedélyezési eljárás során a szakhatóságokat köteles megkeresni, és a szakhatósági állásfoglalást figyelembe véve köteles a döntését meghozni, döntése nem térhet el a szakhatósági véleményektől.

Ha valamely szakhatóság az állásfoglalásában nem járul hozzá az üzlet működéséhez, ennek figyelembe vételével a működési engedély kiadását meg kell tagadni, de nem tagadható meg az engedély kiadása, ha valamennyi közreműködő szakhatóság hozzájárulását adja az üzlet működéséhez.

Az illetékes ÁNTSZ közegészségügyi szempontból a 767-6/2005. számú nyilatkozatában kikötésekkel, a Tűzoltóparancsnokság a XXI-2183-2/2005. számú szakhatósági állásfoglalásával kikötés nélkül hozzájárult az üzlet működéséhez.

A vámhatóság a 3584/2005. számú levelében, a rendőrhatóság a 161-46-45/2005. levelében arról értesítette a kereskedelmi hatóságot, hogy az üzlethelyiségben történő szeszesital árusításának a 200 méteres körzetén belül működő patika (egészségügyi intézmény) működési idején túl nem látja akadályát.

Mivel az építésügyi hatóság a határozatában a korábban számítástechnikai kiskereskedésként funkcionáló üzlethelyiség borozóként történő használatára vonatkozóan a rendeltetés-módosításhoz nem járult hozzá, ezért a határozatom rendelkező részében foglaltaknak megfelelően határoztam, a működési engedély iránti kérelmet elutasítottam.

Hatóságom hatáskörét a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 3. § (5) bekezdése, és a 133/2007. (VI. 13.) Korm.rendelet 3. § (1) bekezdése állapítja meg.

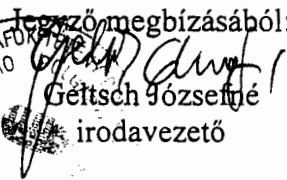
Határozatomat az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény 82. §-a, az üzletek működésének rendjéről valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI.13.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés alapján hoztam.

A kérelem elutasításáról rendelkező határozatomat közöltem a rendelet 5. § (4) bekezdése alapján előírtakkal.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatást az 1957. évi IV. törvény 62. §. (1) bekezdése alapján adtam meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. §-a alapján állapítottam meg.

Budapest, 2007. december 21.

Jegyző megbízásából:

Gétsch József
irodavezető



A határozatról értesülnek a külön íven felsorolt szervek és személyek.

Iroda: 1136 Budapest, Balzac u. 23. III. 12. Postacím: 1386 Budapest, Pf. 906/28.
Tel./Fax: 350-0923, 340-0761 e-mail: salamone@t-online.hu

Budapest Csepel Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Budapest
Szent Imre tér 10.
1211

Alulírott **Borbély Józsefné** 1213 Budapesti szám alatti lakos –
meghatalmazott képviselőm útján – a **Budapest XXI. ker. Csikó sétány 2/b. 2. ütem 3.
sz. alatti üzlet** építési engedély kiadásával kapcsolatban a Ptk. 349. § (1) bekezdése
alapján – meghatalmazott képviselőm útján –

kárigényt jelentek be

az alábbi indokaim alapján.

A Budapest XXI. ker. Csikó sétány 2/b. 2. ütem 3. sz. alatti üzlet a Csikó Üzlet és Garázs
Társasházban van.

2005. március 7-én közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződést kötöttem Bognár István
1212 Budapest, Aradi u. 4/a. sz. alatti lakossal, aki havi bérleti díjért bérbe
adta a tulajdonában álló 38,53 nm alapterületű üzlet és 14,9 nm alapterületű raktár
rendeltetésű helyiséget.

A bérelt üzlet eredetileg számítástechnikai kiskereskedésként funkcionált. Az
Építéshatósági Csoporthoz rendeltetés megváltoztatására vonatkozó kérelmet
nyújtottam be, az üzletet borozó rendeltetési módra kívántam változtatni.

A rendeltetés megváltoztatására vonatkozó kérelmemhez becsatoltam a bérleti
szerződést, az ingatlan tulajdoni lap másolatát, és a Társasház közös képviselőjének a
hozzájárulását. Az Építéshatósági Csoport 2005. 05. 04. napján kelt II-1274-7/2005 sz.
engedélyező határozata 2005. 05. 27. napján jogerőre emelkedett. A határozat szerint
eddig számítástechnikai kiskereskedésként funkcionáló üzlethelyiség borozóként való
használatát az Építéshatósági Csoport engedélyezte.

A borozóvá történő átalakítás építési munkáit a jogerős engedélyben foglaltak szerint
elvégeztem.

Az Építéshatósági Csoport 2005. 11. 21. napján kelt II-1274-9/2005 sz. határozatával a
2005. 05. 27-én jogerőre emelkedett, 7. sz. határozatát visszavonta.

Az indokolás szerint a Kereskedelmi Csoport jelezte, hogy az érintett ingatlan osztatlan
közös tulajdonban van. Az ingatlan egy részére társasházzá lett alapítva több tulajdonos
mellett. A megalapított társasház földhivatali bejegyzése még nem történt meg, és a
Társasházon kívüli tulajdonostársak hozzájárulását kérelmező nem szerezte be, így
építési jogosultságát nem igazolta.

Ez ellen a határozat ellen fellebbezést nyújtottam be a Fővárosi Közigazgatási
Hivatalhoz. Végül az Építésügyi Hatóság 2006. 01. 16. napján a rendeltetési mód
változására vonatkozó II-1274-9/2005 visszavonó határozatát a II-505-2/2006 sz.
határozattal visszavonta, ami azt jelenti, hogy végül a rendeltetési mód megváltoztatását
engedélyező 2005. május 27-én jogerőre emelkedett határozat maradt volna hatályban,
ha az Építéshatósági Csoport a II-505-6/2006 sz. határozattal nem függesztette volna fel
2006. július 6-án a jogerős határozat végrehajtását.

Az átalakítási munkákkal egyidejűleg kérelmeztem a Kereskedelmi Csoportnál az üzlet működési engedélyének kiadását, végül a működési engedélyt nem kaptam meg, mert a Kereskedelmi Csoport a működési engedély kiadásához az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett összes tulajdonos írásbeli hozzájárulását is kérte.

A tulajdonosok többsége a működési engedély kiadásához hozzájárult.

Ez ellen a határozat ellen fellebbezést nyújtottam be a Fővárosi Közigazgatási Hivatalhoz. A Fővárosi Közigazgatási Hivatal **13-419/2005** sz. határozatával megsemmisítette a Kereskedelmi Csoport VII-489-21/2005 sz. határozatát, megállapította, hogy az törvénysértő, új eljárás lefolytatását rendelte el, és egyben eljárásra illetékes hatóságként a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A további eljárásokat nem kívánom részletezni, miután az ismert a Polgármesteri Hivatal előtt is.

Tekintettel arra, hogy az üzletet nem tudtam megnyitni még 2006. évben sem, a bérleti szerződést megszüntettem a bérbeadóval.

A fent felsorolt jogszabálysértő intézkedések miatt senki nem várhatja el tőlem, hogy bizonytalan ideig fizessek bérleti díjat és várjam meg a hatóság jogszerű intézkedését, illetve azt, hogy kiadja részemre az üzlet nyitásához szükséges építési és működési engedélyt.

A Ptk. 339. § (1) bekezdése és a 349. § (1) bekezdése alapján Önök felé **kárigényem bejelentem 1.987.263.- Ft összegben.**

A kárigényem részletezése a következő:

- anyag	320.334.- Ft
- munkadíj:	320.334.- Ft
- reklám:	47.800.- Ft
- bútorkészítés:	76.130.- Ft
- illeték (építéshat., műk. eng.):	13.300.- Ft
- ÁNTSZ	40.675.- Ft
- tervező:	100.000.- Ft
- bérleti díj:	704.690.- Ft
- ügyvédi munkadíj:	50.000.- Ft
- vállalkozói iq. és jár.:	314.000.- Ft
ÖSSZESEN:	1.987.263.- Ft

Kérem szíveskedjenek kárigényem elismerése, vagy elutasítása tárgyában levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül nyilatkozni, mert ellenkező esetben kénytelen leszek peres eljárást indítani.

Abban az esetben, ha kárigényem jogalapját elismerik, úgy a fent részletezett károm számláit másolatban megküldöm Önöknek.

Nem zárkozom el egy esetleges egyezség megkötésétől sem.

Becsatolom jogi képviselőm meghatalmazását.

Melléklet

Tisztelettel:

Borbély Józsefné

Képv:


Dr. SALAMON EDIT

ügyvéd

Iroda: 1136 Balzac u. 23. III.e. 12.

Tel.: 346-0761, 350-0923

Fax: 346-1618, 346-41

Budapest, 2007. július 10.

2007. JÚL 3

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata		Polgármesteri Hivatal JEGYZŐ
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
☒ 1751 Bp., Pf. 85. E-mail: jegyző @elender.hu	☎ (1)- 277-5172 Fax: (1)- 276-4768	Honlap: www.csepel.hu Portál: www.budapest21.hu

Iktatószám: 2-811-6/2007.

Ügyintéző: Kovács Krisztián/dr. Csertus Mónika

Hivatkozási szám:

Tárgy: Kárigény bejelentésére válasz

F/13

Dr. Salamon Edit
ügyvéd

BUDAPEST
Balzac u. 23.

Tisztelt Ügyvéd Asszony!

Borbély Józsefné 1213 Budapes szám alatti lakos képviselőjében a Budapest, XXI. kerület, Csikó sétány 2/B. 2. ütem 3. sz. alatti üzlet építési engedély ügye kapcsán benyújtott kárigényét megvizsgáltam, de azt nem ismerem el és annak teljesítését elutasítom.

Tájékoztatom arról, ha ügyfele kárigényét továbbra is fenntartja, annak érvényesítése érdekében bírósághoz fordulhat.

Budapest, 2007. július 23.

Tisztelettel:


dr. Szeles Gábor