



K / 22744 / 2026

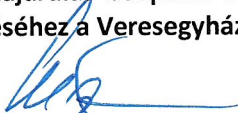
Veresegyház Város Önkormányzata

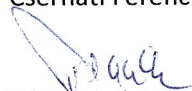
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

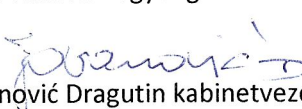
Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. június 17-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettség, elidegenítési és terhelési tilalom törlesztéséhez a Veresegyház 5781/24 hrsz-ú ingatlan tekintetében

Előterjesztő: 
Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: 
Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens

Szakmai egyeztetés: 
Jovanović Dragutin kabinetvezető, főépítész

Az előterjesztés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi és Jogi Bizottság
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Széplakiné Ispánki Valéria, a Veresegyház belterület 5781/24 hrsz alatti, természetben 2112 Veresegyház, Tallér utca 18. szám alatti ingatlanban 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanra a Nagyközségi Tanács VB Veresegyház (jogutódja: Veresegyház Város Önkormányzata) javára 1989. június 27-én bejegyzett beépítési kötelezettség és ennek biztosítékául szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez járuljon hozzá.

Széplakiné Ispánki Valéria indoklasként előadta, hogy kora miatt (1949-ben született) nem tudja befejezni az építkezést, ezért a fiának szeretné az ingatlant elajándékozni, aki folytatná a megkezdett építkezést. A ház szerkezetkész, használatba vételi engedéllyel nem rendelkezik. Az ingatlant 1988-89. körül vásárolta a Nagyközségi Tanács Végrehajtó Bizottsága Veresegyháztól.

Az adásvételi szerződés értelmében, amennyiben vevő a vállalt beépítési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és a határidő meghosszabbítására nem kapott engedélyt, úgy az önkormányzatnak jogában áll egyoldalúan felbontani a szerződést.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 1. §-a szerint:

„Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit a hatálybalépését követően

a) keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint

b) megtett jognyilatkozatokra

kell alkalmazni.”

Jelen szerződéses jogviszonyra tehát a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt (továbbiakban: régi Ptk.) kell alkalmazni.

A régi Ptk. 320. § (1) bekezdése szerint, aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva elállásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolja. Az elállás a szerződést felbontja. A régi Ptk. 319. § (3) bekezdése szerint a szerződés felbontása esetében a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg, és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak.

Vevő a beépítési kötelezettségének a szerződésben foglalt határidőig, illetve a mai napig nem tett eleget.

A régi Ptk. 324. § (1) bekezdése szerint a követelések öt év alatt elévülnek, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

A régi Ptk. 326. § (1) bekezdése szerint az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált.

A beépítési kötelezettség elévülését megszakító cselekményre vonatkozó iratot nem leltünk fel, a tulajdonos felé a felbontási jogot önkormányzatunk nem gyakorolta, erre vonatkozó irat nem áll rendelkezésünkre.

Fentiek alapján a beépítési kötelezettség teljesítésének követelése iránti kötelmi jogi igényünk elévült.

Az elidegenítési és terhelési tilalom járulékos jellegű, tehát, ha a biztosított jogosultság megszűnik vagy bíróság előtt már nem érvényesíthető (pl. beépítési kötelezettség), az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat is megszünteti.

Az elévült követelésre alapozott felbontási jog érvényesítésére már nincs jogi lehetőség. Az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom éppen a felbontási jog gyakorlásának biztosítására szolgált, amely így már okafogyott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint a beépítési kötelezettség, az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez való hozzájárulásról határozni szíveskedjen.

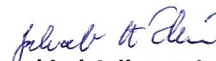
Veresegyház, 2026. május 28.



Cserhádi Ferenc
polgármester

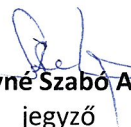
Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.



Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy Veresegyház Város Önkormányzata javára a Veresegyház belterület 5781/24 hrsz alatti, természetben 2112 Veresegyház, Tallér utca 18. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan 33208/1989.06.27. számú határozattal az ingatlan tulajdoni lapján III/2. sorszám alatt bejegyzett beépítési kötelezettség és a III/4. sorszám alatt bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a beépítési kötelezettség és az elidegenítési terhelési tilalom törléséhez szükséges törlési engedély aláírására, jognyilatkozat megtételére. A polgármester egyben felkéri a jegyzőt, hogy a tulajdoni lapra bejegyzett terhek törléséből keletkező változást az ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2026. július 31.

Felelős: polgármester