

S. sz. melléklet

Dr. Zudor Mónika Csilla ügyvéd
1095 Budapest, Tinódi utca 1. C épület III/6.
tel.: 06/30-2074849
email.: drzudor@t-online.hu

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Láng Orsolya osztályvezető részére

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
2019 NOV 08.

1024 Budapest,
Mechwart liget 1,

XIV/23-34
Hivat. e.s.

Melléklet
Dr. Láng Orsolya
Nincsen
S. sz.

Tisztelt Dr. Láng Orsolya osztályvezető!

Bereczk Imréné (), kk. Mayer Bence és kk. Mayer Evelin
képviselésében eljárva Bereczk
Imola, továbbá kk. Bereczk Lilla és kk.
Bereczk Benjámint (), képviselésében
eljárva Bereczk Imre András és Szabó Viktória

Dr. Zudor Mónika ügyvéd (1095 Budapest, Tinódi utca 1. C épület III/6.) az
alábbi nyilatkozatot terjesztem elő a 2019. október 28. napján kelt levelük alapján:

Tájékoztatom, hogy Ügyfelem a Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.20.614/2019/5. számú ítéletét 2019. november
04. napja vette át, elektronikusan, általam való letöltéssel.

Ügyfeleim bankszámlaszáma a perköltség teljesítése végett:
Bereczk Imola, mint Mayer Bence és Mayer Evelin felperesek bankszámlaszáma:

Szabó Viktória, mint Bereczk Lilla és Bereczk Benjámint felperesek bankszámlaszáma:

Bereczk Imréné felperes bankszámlaszáma:

Míndezen mellett az I. fokú ítélet nem fellebbezett részét a II. fokú ítélet nem érinti, így „A Ptk. 138. §-
ának (1) bekezdése alapján ugyanakkor kötelezte az V. rendű felperest arra, hogy a telek ingatlanszakértő
által megállapított ítélethozatalkori 139.000.000 forintos forgalmi értékéből kiindulva számított 23.166.666
forint ellenértéket fizessen meg az I. rendű alperesnek.”

Ezen összeg fizetési határideje az V. rendű alperes által a „tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő
bejegyzését követő 15 napon belül”.

Ügyfelem, Bereczk Imréné nem zárkózik el a 23.166.666 forint ellenérték korábbi megfizetésétől sem,
amennyiben a korábbi kérelmünkkel egyezően, az ítéleten túli 8/24 tulajdoni hányad megváltására is sor
kerülhet általa, azzal, hogy Bereczk Imréné a megváltási árat a szerződés megkötésének napjáig megfizeti
az Önkormányzat felé, tekintettel arra, hogy Bereczk Imre és Bereczk Imréné jóhiszemű ráépítők voltak, a
vagyongközösségük már a házasság felbontása előtt rendezésre került, a felépítmény teljes egészében
Bereczk Imrénét illeti, és a telekrész forgalmi értéke, 139.000.000.-Ft összegben jogerősen megállapításra
került.

Így módon a még fennmaradó 8/24 tulajdoni hányad összege 23.166.666.-Ft 4/24 tulajdoni hányad
kétszerese, azaz 46.333.332.-Ft.

Amit a 2019. október 08. napján kelt levele tartalmaz, hogy a 6/24-ed tulajdoni hányad tekintetében a felépítményes forgalmi értékre tehetnek vételi ajánlatot az örökösök, teljes egészében kizárt, hiszen a jóhiszeműek Ügyfeleim, valamint ezáltal az Önkormányzat jogalap nélkül gazdagodna, és a közös tulajdon megszüntetése iránti eljárás során sem juthatna hozzá az Önkormányzat a felépítmény értékéhez.

Csatolom a kért meghatalmazást.

Kérem, hogy a fentiekről szíveskedjenek nyilatkozni, mivel, ebben az esetben a 4/24-ed és a 8/24-ed tulajdoni hányad megváltási ellenértékének megfizetésére soron kívül sor kerülhet, és a jogviszonyok rendezhetőekké válnak, oly módon, hogy a telek forgalmi értékét jogerős bírósági ítélet már megállapította.

Jelizzük, hogy személyesen is állunk rendelkezésükre, és várjuk érdemi nyilatkozatukat, hogy az Önkormányzattal a megállapodás aláírásra kerülhessen.

Budapest, 2019. november 05.

Tisztelttel,


Dr. Zudor Mónika

ügyvéd

Bereczk Imréné, kk. Mayer Bence és kk. Mayer Evelin,
kk. Bereczk Lilla és kk. Bereczk Benjámín
jogi képviseltében eljárva

Melléklet:

- ügyvédi meghatalmazás

Dr. Zudor Mónika Csilla
ügyvéd
1095 Budapest, Yonkhu 1. C Lph. 3/8
Asz.: 76226003-2-43
Kasz.: 36071788

Dr. Zudor Mónika Csilla ügyvéd

1015 Budapest Széna tér 7. III/6.
levelezési címe: 1095 Budapest, Tinódi utca 1. C épület III/6.
tel.: 06/30-2074849
email.: drzudor@t-online.hu

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS


Bereczk Imréné (.....), kk. Mayer Bence és kk. Mayer
Evelin (.....) képviseletében
eljárva Bereczk Imola (.....), továbbá kk.
Bereczk Lilla és kk. Bereczk Benjámint (.....)
képviseletében eljárva Bereczk Imre András és Szabó Viktória


meghatalmazzuk

Dr. Zudor Mónika ügyvédet (1015 Budapest, Széna tér 7. III/6.) a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat felé a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 35/A. alatti ingatlannal (teljes tulajdoni hányad) kapcsolatban, valamint a Fővárosi Ítéltábla előtt 17.Pf.20.327/2019. ügyszámon folyamatban lévő peres eljárás okán eljárjon, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat felé kérelmet terjesszen elő, és az egyezség megkötése során eljárjon, továbbá képviseltünket teljeskörűen ellássa az Ügyvédi törvényben foglaltak szerint.


Budapest, 2019. augusztus 28.


.....
Bereczk Imréné


.....
kk. Mayer Bence és kk. Mayer Evelin
Bereczk Imola édesanya


.....
kk. Bereczk Lilla és kk. Bereczk Benjámint
Bereczk Imre András édesapája és Szabó Viktória édesanyja

A meghatalmazást elfogadom:


Dr. Zudor Mónika ügyvéd
KASZ: 36071796

Dr. Zudor Mónika Csilla
Ügyvéd
1095 Budapest, Tinódi u. 1. C. Lph. 3.
Asz: 76226503-2-43
Kasz: 36071796

2019 SZEPT 10.

Dr. Zudor Mónika Csilla ügyvéd

1015 Budapest Széna tér 7. III/6.
 levelezési címe: 1095 Budapest, Tinódi utca 1. C épület III/6.
 tel.: 06/30-2074849
 email.: drzudor@t-online.hu

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
 Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály**

1024 Budapest,
 Mechwart liget 1.

Budapest II. kerületi Önkormányzat Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

2019 SZEPT 10.

 XIV/23-23
 szám
 Előirat: e.s.

 Melléklet: CS...
 Előadó: dr. Varga, M...
 S. L.

Tisztelt Dr. Láng Orsolya osztályvezető!

Bereczk Imréné (Evelin (eljárva Bereczk Imola, Bereczk Lilla és kk. Bereczk Benjámint) képviselőjében eljárva Bereczk Imre András és Szabó Viktória, Mayer Bence és kk. Mayer képviselőjében eljárva (továbbá kk. Dr. Zudor Mónika ügyvéd (1015 Budapest, Széna tér 7. III/6.) az alábbi ajánlattal kívánok élni a Tisztelt Önkormányzat felé.

Ismert Önök előtt, hogy Ügyfeleim Budapest, Főváros II. Kerületi Önkormányzat I. rendű alperes, valamint Bereczk Imre II. rendű alperes ellen peres eljárást kezdeményeztek a lakhatásukat biztosító, 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 35/A. szám alatti ingatlan (továbbiakban Ingatlan is) vonatkozásában.

Az Ingatlan a csatolt tulajdoni lap alapján Ügyfeleim tulajdonában áll 12/24 tulajdoni arányban és az Önkormányzat tulajdonában 12/24 tulajdoni arányban.

Az Ingatlanon Bereczk Imre és Bereczk Imréné családi házat épített, oly módon, hogy a ráépítés vonatkozásában az Önkormányzattal írásbeli megállapodás nem került aláírásra.

A Fővárosi Törvényszék 22.P.22.507/2014/87. számú ítéletében megállapította, hogy Bereczk Imre és Bereczk Imréné jóhiszemű ráépítők voltak, és az Önkormányzatot, mint I. rendű alperest „az ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségéből 4/24 tulajdoni hányad törlésének türéseire kötelezte azaz, hogy ezen tulajdoni hányadot a földhivatal jegyezze be ráépítés jogcímén V. rendű felperes – Bereczk Imréné – javára az ingatlan-nyilvántartásban, ugyanakkor kötelezte az V. r. felperest, - Bereczk Imréné – hogy az ingatlanhányad megfelelő részének ellenértékét 23.166.666.- forintot fizessen meg az I. rendű alperes – Önkormányzat – részére.”

A 87. számú ítéletet csatoljuk.

Az I. fokú ítélet ellen mind az Önkormányzat – képviselőjében eljárva Dr. Varga Alexandra ügyvéd -, mind a felperesek fellebbeztek, azonban a fellebbezés kizárólag a perköltség viselését és összegét illette, azaz az ítélet rendelkező részét a felek elfogadták.

Ez alapján Bereczk Imre és Bereczk Imréné jóhiszeműsége a ráépítés tekintetében fennáll és a telekrész forgalmi értéke, 139.000.000.-Ft összegben jogerősen megállapításra került.

Így módon történt a 4/24 tulajdoni hányad összege 23.166.666.-Ft-ban meghatározásra, melynek megfizetésére Bereczk Imréné kötelezettséget vállal.

Mindezek mellett Bereczk Imre 2018. december 23. napján elhalálozott, így a fellebbezés okán a Fővárosi Ítéltábla előtt 17.Pf.20.327/2019. ügyszámon folyamatban lévő peres eljárás félbeszakadt.

Bereczk Imre és Bereczk Imréné már 1983-ban bejelentették az Önkormányzat jogelődjé felé, hogy az ingatlanrészt meg kívánják vásárolni, és a per alapján ezen szándékukat mindvégig fenn is tartották.

Bereczk Imre és Bereczk Imréné között az életközösség megszakadt, és házasságukat a bíróság 2013. június 25-én felbontotta, a házassági vagyonközösség megszüntetésére a bíróság előtt nem került sor, mivel a vagyonközösség már a felbontás előtt rendezésre került. A ráépítéssel birtokolt 12/24 tulajdoni hányad esetén úgy rendelkeztek, hogy az Önkormányzattal való megállapodás joga, és a felépítmény teljes egészében Bereczk Imrénét illeti, továbbá 2011. július 01. napján alakult ki az Ügyfelek tulajdoni hányada is, így az Ingatlan felett Ügyfeleim teljeskörűen jogosultak rendelkezni, dönteni, természetesen az Önkormányzat tulajdoni hányada figyelembevételével. Bereczk Imre elhalálozását követően örökösei gyermekei, azonban hagyatékátadásra nem került sor.

Bereczk Imréné a csatolt ítélet alapján 23.166.666.-Ft megfizetése mellett tulajdonosává válik az Ingatlan 4/24 tulajdoni hányadának is, így ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányada 8/24 tulajdoni hányadra nő, és a felépítmények is tulajdonosa.

Bereczk Imréné mindezek mellett, Ügyfeleim, mint tulajdonostársak jóváhagyását, egyetértését bírva teljesíteni kívánja az Ingatlan 8/24 tulajdoni hányadának megváltási árát is, 46.333.332.-Ft összeget, azaz együttesen 69.500.000.-Ft, azaz hatvankilencmillió-ötszázezer forint összeget.

A megjelölt 12/24 (4/24 és 8/24) tulajdoni hányadra felajánlott megváltási ellenérték az ítéletben szereplő telekérték, 139.000.000.-Ft Önkormányzati tulajdonban álló részére eső értékkel egyezik meg. A felépítmény vételárára a jóhiszemű ráépítés okán az Önkormányzat jogszerűen nem tarthat igényt, a felépítmény tulajdonosa Bereczk Imréné.

Ügyfeleim nem kívánnak újabb peres eljárást kezdeményezni, hiszen a telek értéke, ráépítés jogszerűsége jogerősen megállapítható, az ítélettel meghatározásra került.

Kérjük, szíveskedjenek nyilatkozni az ítéleten túli 8/24 tulajdoni hányad megváltása felől, azzal, hogy Bereczk Imréné a megváltási árát a szerződés aláírását követő 8 napon belül teljesíti.

A megállapodás esetére, a per lezárása érdekében Ügyfeleim eltekintenek a perköltség Önkormányzat által fizetendő - I.-IV. rendű alpereseket terhelő perköltség beszámításon túl – fennmaradó részétől, azzal, hogy a felek a jogvitájukat lezárják.

Jelizzük, hogy a

Az Ingatlanban a villamoshálózat bővítése szükséges, illetve az ELMŰ mérőóráinak cseréjére is sor kell, hogy kerüljön, az ELMŰ jelzése alapján. Ehhez kértük az Önkormányzat hozzájárulását, hiszen a villamoshálózat meghibásodása tényleges veszélyt hordoz magában, azonban azt a választ kaptuk, hogy megállapodás nélkül hozzájárulásra nem kerülhet sor.

Mindezek alapján is kérjük méltányos eljárásukat az ügyben, és segítő közreműködésük, hiszen a villamoshálózat teljes felújítása, és az Ingatlan megerősítése, felújítása azután tud megtörténni, ha a felépítmény mellett, a telek 4/12 tulajdoni hányada és a 8/12-ed tulajdoni hányad is Bereczk Imréné tulajdonába kerül.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Önkormányzatot, hogy Bereczk Imréné teljesítőképes, így a 69.500.000.- Ft, azaz hatvankilencmillió-ötszázezer forint összeget akár a megállapodás aláírásával egyidejűleg, vagy a megállapodásról való értesítésük mellett azt ügyvédi letétbe helyezzük.

Jelezzük, hogy személyesen is állunk rendelkezésükre, és várjuk érdemi nyilatkozatukat, hogy az Önkormányzattal a megállapodás aláírásra kerülhessen.

Budapest, 2019. szeptember 05.

Tisztelettel,

Dr. Zudor Mónika

ügyvéd

Bereczk Imréné, kk. Mayer Bence és kk. Mayer Evelin,

kk. Bereczk Lilla és kk. Bereczk Benjámín

jogi képviseltében eljárva

Dr. Zudor Mónika Csilla
egyéni ügyvéd
1015 Bp., Szabolcs u. 7. III/6.

Melléklet:

- ügyvédi meghatalmazás,
- Fővárosi Törvényszék 22.P.22.507/2014/87. számú ítélet,
- Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.20.327/2019.sz perben meghozott végzése
- Öröklési bizonyítvány