

Budapest Főváros XI.Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

Hatósági Igazgatóság

Igazgatási Osztály

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

1518 Budapest, Pf.:10



Ügyiratszám: IX-308-4/2017

Ügyintéző: Simon Péter

Tárgy: Dr. Ormai János fellebbezése a Budapest XI.kerület, Ördögórom út páratlan számozású oldalán található ingatlanok sorszámainak megállapítsa ügyében hozott határozat ellen. Dr. Ormai János fellebbezéséhez a fellebbezéssel egyetértve az alulírottak csatlakoztak.

Illeték: Dr. Ormai János 5.000 Ft. illetéket jelen fellebbezésen lerő.

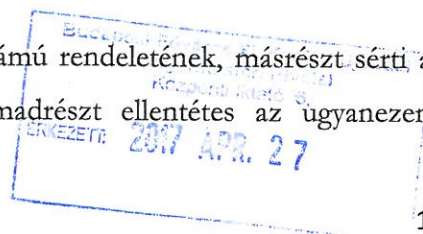
Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal		
Központi Kormányhivatal		
Érkezési dátum: 2017.04.27		
2017 APR 27		
Szám: IX-308-4/db	melőkiat: db	előadó: SP

Tisztelt Igazgatási Osztály!

Az Igazgatási Osztály 2017.március 27-én kelt, IX-308-4/2017. ügyiratszám alatt hozott határozatában a Budapest XI.kerület, Ördögórom út páratlan számozású oldalán található, **első tizennégy darab ingatlan** sorszámát állapította meg a Főv.Kgy. 94/2012. (XII.27.) számú rendeletére hivatkozva.

Az Igazgatási Osztály fenti határozatának Indokolásában adott tájékoztatás alapján a határozat meghozatalára az **Ördögórom út 1467/2. hrsz.-ú telek tulajdonosának** kérésére került sor, aki azonban – egyéb jogi lehetőség hiányában – **csak és kizárólag a saját tulajdonában álló, 1467/2. hrsz.-ú telkének sorszám meghatározását, de nem további másik tizenhárom ingatlan részben már meglévő sorszámának módosítását, részben pedig újonnan történő sorszámkiadását kérte.** Azaz az Igazgatási Osztály a kérelmező által előterjesztett kérelem tárgykörét és annak terjedelmét lényegesen meghaladva, a kérelemhez kötöttség elvét sértve, nem kizárólag a kérelemben is érintett 1467/2.hrsz.-ú ingatlan sorszámát határozta meg újonnan, hanem további tizenhárom ingatlan már részben határozatban megállapított sorszámát megváltoztatta, ill. még hivatalosan nem sorszámozott ingatlanok esetében új sorszám kiadásáról rendelkezett.

Ez egyrészt nem felel meg a Főv.Kgy. 94/2012. (XII.27.) számú rendeletének, másrészt sérti a jelen fellebbezést benyújtó személyek szerzett jogait, harmadrészt ellentétes az ugyanezen



tárgykörben, ugyanezen hatóság által 2015.december 9-én, VIII-1399-2/2015. ügyiratszám alatt hozott és jogerőre emelkedett határozatával.

Mіндеzen okokból alulírott **Dr. Ormai János** (1121 Budapest, Irhás árok 67. 2.em. 5.) Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna jegyzőasszony IX-308-4/2017. ügyiratszám alatt hozott határozatával szemben

### **f e l l e b b e z é s t**

nyújt be az arra nyitva álló tizenöt napos határidőn belül.

Tisztelt Igazgatási Osztály!

1. Az Igazgatási Osztály 2017.március 27-én kelt, IX-308-4/2017. ügyiratszám alatt hozott határozata **nem felel meg a Főv.Kgy. 94/2012. (XII.27.) számú (továbbiakban: R.) rendeletének.**

1.1. A R. 21.§ (1)bek. e)pontja kimondja:

*„kialakult számozás után megosztott ingatlanok eredeti (alátörés nélküli) sorszáma megszűnik, s az újonnan kialakított telkek számának megfelelően, a számsor növekedésének irányában az a, b, c, d stb. alátörést kap (pl.: 19/a, 19/b, 19/c),”.* **Azaz az a,b,c, d stb. betűvel történő áttörés alkalmazására csak abban az esetben kerülhet sor, ha a kialakult számozást követően kerül sor ingatlanok megosztására.**

1.2. A Budapest XI.ker., Ördögórom út páratlan számozású oldalának számozását dr.Horti István jegyző úr, 2015.december 9-én kelt, VIII-1399-2/2015. ügyiratszám alatt hozott és jogerőre emelkedett határozatában állapította meg az alábbiak szerint:

1460/2 hrsz.	1.sorszám
1460/4 hrsz.	3.sorszám
1460/5 hrsz.	5.sorszám
1460/6 hrsz.	7.sorszám

1.3. Az előző alpontban szereplő ingatlanok sorszámozása tehát másfél éve kialakult. Továbbá szintén az előző alpontban szereplő ingatlanok vonatkozásában 2015.december 9-ét követően ingatlan megosztására sem került sor, ami jogszerűvé tehetné a R. 21.§ (1)bek. e)pontja szerinti számozás alkalmazását.

1.4. Az Igazgatási Osztály fellebbezésben is érintett határozatával tehát **éppen a R. 21.§ (1)bek. e)pontjában foglaltakkal ellentétes értelemben gyakorolja a sorszám meghatározását:**

a 1460/4 hrsz.-ú ingatlan esetében az Ördögórom út 3. helyett 3/a,  
a 1460/5 hrsz.-ú ingatlan esetében az Ördögórom út 5. helyett 3/b, és  
a 1460/6 hrsz.-ú ingatlan esetében az Ördögórom út 7. helyett 3/c sorszámmra  
változtatva a közterületi sorszámot.

- 1.5. **Bár a R. 21.§ (2)bek.-ben lehetőséget biztosít a 21.§ (1)bek.-ben megfogalmazott házszám-megállapítás követelményeitől – éppen a „helyi hagyományok figyelembevételével” – történő eltérésre, de ez a lehetőség nyilván nem korlátok nélküli, így az nem lehet teljesen ellentétes a R.-ben megfogalmazott követelményekkel, másfelől nem sértheti mások jóhiszeműen és jogszerűen szerzett jogait.** Ezzel kapcsolatban külön felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 21.§ (2)bek.-ben megfogalmazott lehetőséget a jogszabály kifejezetten a „házszám-megállapítás” tekintetében biztosítja, így az attól való eltérés is csak a „házszám-megállapítás” körében engedélyezett. Jelen esetben, ti. a 1460/4, 1460/5 és 1460/6 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a „házszám-megállapítás” már az Igazgatási Osztály 2015.december 9-én kelt, VIII-1399-2/2015. ügyiratszám alatt hozott és jogerőre emelkedett határozatában megtörtént, így a vonatkozó ingatlanok esetén az Igazgatási Osztály újabb, 2017.március 27-én kelt, IX-308-4/2017. ügyiratszám alatt hozott határozata nem „házszám-megállapításként”, hanem „házszám-módosításként” kell és lehet értelmezni.
2. Az Igazgatási Osztály 2017.március 27-én kelt, IX-308-4/2017. ügyiratszám alatt hozott határozata sérti a fellebbezést benyújtó személyek szerzett jogait.
- 2.1. A 1460/4., 1460/5. és 1460/6. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai még 2015-ben kezdeményezték ingatlanaik közterületi sorszámanak meghatározását az Igazgatási Osztálynál.
- 2.2. Az Igazgatási Osztály a kérelemre válaszul – és a kérelem tárgykörét és terjedelmét nem túllépve – meghatározta a Budapest XI.ker., Ördögórom út páratlan számozású oldalán található első három ingatlan közterületi sorszámat. Ez alapján az alábbi közterületi sorszámozás alakult ki:
- |               |           |
|---------------|-----------|
| 1460/2 hrsz.  | 1.sorszám |
| 1460/4 hrsz.  | 3.sorszám |
| a 1460/5 hrsz | 5.sorszám |
| a 1460/6 hrsz | 7.sorszám |
- 2.3. Az Igazgatási Osztály előző alpontban meghozott és jogerőre emelkedett határozatának meghozatalakor a Budapest XI.ker., Ördögórom út páratlan számozású oldala nem rendelkezett közterületi sorszámkiosztással, így a 2015.december 9-én kelt, VIII-

1399-2/2015. ügyiratszám alatt hozott és jogerőre emelkedett határozatban a R. 21.§-ra történő hivatkozás egyfelől teljes egészében megfelelt a jogszabályi követelményeknek, másfelől nem sértette senki jóhiszeműen és jogszerűen szerzett jogait, lévén a Budapest XI.ker., Ördögórom út páratlan számozású oldalán csak „szokásjogi alapon” és a R.-ben megfogalmazott követelményeket nyilvánvalóan sértő házsorszám használat volt gyakorlatban.

- 2.4. Az Igazgatási Osztály 2015.december 9-én kelt, VIII-1399-2/2015. ügyiratszám alatt hozott és jogerőre emelkedett határozata alapján a 1460/4., 1460/5. és 1460/6. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai mind a hatósági nyilvántartásoknál (BM, NAV, cégnyilvántartás, stb.), mind a közszolgáltatóknál (ELMŰ, Főgáz, Vízmű, FCsM, Matáv, stb.), mind az ingatlan beruházást finanszírozó hitelintézeteknél **kezdeményeztük a közterületi sorszámozás fentiek szerinti meghatározását, azzal a tudattal és bizonyossággal, hogy a közterületi sorszám kiosztás – annak jogerőre emelkedését követően – nem kerül – különösen nem ilyen rövid időn belül! – módosításra.**
- 2.5. Ezt követően az Igazgatási Osztály többszörösen is jogsértő módon eljárva – egyrészt Csanády Zoltán által előterjesztett és kizárólag a 1467/2. hrsz.-ú ingatlan házsorszámának meghatározására irányuló kérelmén önkényesen túlterjeszkedve, másrészt a R. vonatkozó rendelkezéseit megsértve, harmadrészt korábbi és jogerőre emelkedett határozatát figyelmen kívül hagyva – tizenöt hónapon belül, 2017.március 27-én kelt, IX-308-4/2017. ügyiratszám alatt hozott határozatában ismételten megváltoztatta a Budapest XI.ker., Ördögórom út páratlan számozású telkeinek házsorszámát.
- 2.6. Figyelemmel a két, ugyanazon tárgykörben hozott, egymással ellentétes határozatra, különös tekintettel arra, **hogy a 2015.december 9-én kelt, VIII-1399-2/2015. ügyiratszám alatt hozott és jogerőre emelkedett határozat óta eltelt tizenöt hónap alatt semmilyen érdemi változás nem következett be a Budapest XI.ker., Ördögórom út páratlan számozású oldalán található telkek vonatkozásában, érthetetlen, szakmaiatlan, és megalapozatlan, , hogy az Igazgatási Osztály újonnan hozott határozati indokolása szó szerinti egyezést mutat az ugyanezen hivatal, ugyanezen tárgykörben csak éppen ellenkező tartalommal hozott határozatával. Ezt az eljárást – figyelemmel arra, hogy mennyi gonddal, időráfordítással és költséggel jár egy közterületi sorszámváltozás átvezetése valamennyi hatóságnál, közszolgáltatóknál és hitelintézeteknél – elfogadni nem tudjuk,** ezért az annak alapjául szolgáló határozatot megfellebbezzük, egyben visszautasítjuk. Visszautasítjuk már csak abból a megfontolásból is, hogy amennyiben az Igazgatási Osztály – bármely külső avagy belső

összefüggés, ténybeli változás hiányában – tizenöt hónapon belül képes és kész módosítani korábbi, jogerőre emelkedett és jogszerű állapotot, akkor a jogbiztonságba és jogállamiságba vetett alapvető osztársadalmi érdekekkel ellentétesen, semmi nem szabhat gátat annak, hogy az Igazgatási Osztály ugyanezt a bántóan leegyszerűsített, automatikusnak gondolt és esetleges határozathozatali gyakorlatot a jövőben is folytassa akár a Budapest XI.ker., Ördögórom út páratlan számozású ingatlanai tulajdonosainak, avagy bárki más rovására és kárára.

- 2.7. Mindezen megfontolások alapján ezúton tájékoztatjuk az Igazgatási Osztályt, hogy amennyiben jelen fellebbezésünket elutasítja, s ennek következtében a korábbi, 2015.december 9-én kelt, VIII-1399-2/2015. ügyiratszám alatt hozott és jogerőre emelkedett határozata alapján a 1460/4., 1460/5. és 1460/6. hrsz.-ú ingatlanok közterületi sorszámozása tizenöt hónap elteltével megváltoztatásra kerül, úgy a **közterületi sorszámozás megváltoztatásával kapcsolatos költségeink** (pl. hitelintézeti közokirati szerződések, cégnyilvántartási adatok, stb. módosítási költségei) **megtérítésére pertársaságot alakítunk és pert indítunk a Budapest Főváros XI.Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatallal szemben.**
3. Az Igazgatási Osztály 2017.március 27-én kelt, IX-308-4/2017. ügyiratszám alatt hozott határozata **ellentétes az ugyanezen tárgykörben, ugyanezen hatóság által 2015.december 9-én, VIII-1399-2/2015. ügyiratszám alatt hozott és jogerőre emelkedett határozatával.**
- 3.1. A 1460/4., 1460/5. és 1460/6. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai még 2015-ben kezdeményezték ingatlanaik közterületi sorszámozásának meghatározását az Igazgatási Osztálynál, amely hatóság a 2015.december 9-én, VIII-1399-2/2015. ügyiratszám alatt hozott és jogerőre emelkedett határozatával az alábbiak szerint állapította meg a közterületi sorszámozást:
- |               |           |
|---------------|-----------|
| 1460/2 hrsz.  | 1.sorszám |
| 1460/4 hrsz.  | 3.sorszám |
| a 1460/5 hrsz | 5.sorszám |
| a 1460/6 hrsz | 7.sorszám |
- 3.2. Ezt követően az Igazgatási Osztály Csanády Zoltán által előterjesztett és kizárólag a 1467/2. hrsz.-ú ingatlan házsámának meghatározására irányuló kérelmén önkényesen túlterjeszkedve, 2017.március 27-én kelt, IX-308-4/2017. ügyiratszám alatt hozott határozatában megváltoztatta az előző alpontban részletezett közterületi sorszámozást az alábbiak szerint:
- a 1460/4 hrsz.-ú ingatlan esetében az Ördögórom út 3. helyett 3/a,

a 1460/5 hrsz.-ú ingatlan esetében az Ördögórom út 5. helyett 3/b, és  
a 1460/6 hrsz.-ú ingatlan esetében az Ördögórom út 7. helyett 3/c sorszámmra.

- 3.3. **Az Igazgatási Osztály az újabb határozatával előnyben részesítette a „szokásjogi alapon” kialakult és a R.-ben megfogalmazott követelményeket nyilvánvalóan sértő házsámhasználatot egyfelől a saját jogerős és a R.-ben megfogalmazott követelményeknek megfelelően szabályozott határozatával, másfelől a 1460/4., 1460/5. és 1460/6. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosainak jóhiszemű és jogszerű joggyakorlásával szemben.**
- 3.4. Az Igazgatási Osztály újabb határozata nemcsak a R.-ben megfogalmazott követelményeket sérti, hanem egyúttal a 1460/4., 1460/5. és 1460/6. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai szerzett jogait sérti, miközben a határozati indokolása **semmilyen olyan létező avagy vélelmezett külső avagy belső összefüggésre, ténybeli változásra nem utal, amely indokolná a korábbi határozattól való eltérést!**
- 3.5. Az Igazgatási Osztály 2017.március 27-én kelt, IX-308-4/2017. ügyiratszám alatt hozott határozata **éppen a jogkövető magatartást tanúsító 1460/4., 1460/5. és 1460/6. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosait „bünteti”,** akik ingatlanjaik felépítését követően késlekedés nélkül, azonnal kérték az Igazgatási Osztálytól az ingatlanok közterületi sorszámozását (és annak jogerejében bíztak!), szemben a Budapest XI.ker., Ördögórom út páratlan számú oldalán lévő ingatlanok tulajdonosaival, akik közterületi sorszámkiosztást az elmúlt években avagy évtizedekben egy ízben sem kezdeményeztek, csupán önkényesen és esetlegesen alkalmazott házsámkiosztást használnak „szokásjogi” alapon.
- 3.6. Tájékoztatjuk továbbá az Igazgatási Osztályt, hogy amennyiben jelen fellebbezésünket elutasítja, s ennek következtében a korábbi, 2015.december 9-én kelt, VIII-1399-2/2015. ügyiratszám alatt hozott és jogerőre emelkedett határozata alapján a 1460/4., 1460/5. és 1460/6. hrsz.-ú ingatlanok közterületi sorszámozása tizenöt hónap elteltével megváltoztatásra kerül, úgy - a közterületi sorszámozás megváltoztatásával kapcsolatos költségeink megtérítésén felül - **kezdeményezni fogjuk a közterületi sorszámozás Budapest Főváros XI.Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal általi, ún. „hivatalbóli átvezetését” az ingatlan-nyilvántartás irányában.** Ehhez kapcsolódóan ismételten jelezzük, hogy a 1460/4 és 1460/5 hrsz.-ú ingatlanokon két darab három-három lakásos társasház, a 1460/6 hrsz.-ú ingatlanon pedig egy darab kétlakásos társasház került kialakításra, amely társasházak esetében az ingatlan-nyilvántartásban a külön tulajdoni ingatlanrészeket is az Inytv. alapján – ti. az ingatlan-nyilvántartási

bejegyzés előfeltételeként – megfelelő módon kell feltüntetni. Az Igazgatási Osztály 2017.március 27-én kelt, IX-308-4/2017. ügyiratszám alatt hozott határozata alapján meghatározott közterületi sorszámozás alapján erre a már megalakított társasházak alapító okiratainak módosításával sem látjuk reális jogi esélyét az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés gyakorlatának ismeretében. (Természetesen – függetlenül az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés sikerétől – a három érintett társasház alapító okiratainak ügyvéd általi módosítása és az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeinek megtérítését kezdeményezni fogjuk Budapest Főváros XI.Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatallal szemben.)

Budapest, 2017. április 24.



Pálos Gábor  
an.: Mereres Erzsébet  
lakcím: 1112 Budapest, Ördögórom út 3. A.  
ép. 2. a.  
(1460/4. hrsz).



Menich Gergely  
an: Simon Eszter  
1012 Budapest, Győző utca 5. 2./1  
(1460/4. hrsz)



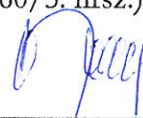
Schneider Ákos László  
an.: Zaicz Mária  
1112 Budapest, Ördögórom út 5. A épület  
(1460/5. hrsz.)



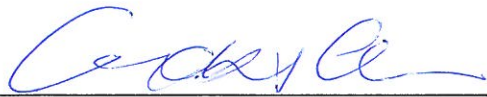
Nagy Júlia Eszter  
an.: Mester Mária  
1112 Budapest, Ördögórom út 5. A épület  
(1460/5. hrsz.)



Dr. Ormai Zsuzsanna Katalin  
an: Timkó Ilona Katalin  
1121 Budapest, Irhás árok 67. 2./5.  
(1460/5. hrsz.)



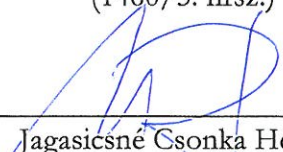
Dr. Ormai János  
an: Schön Erzsébet  
1121 Budapest, Irhás árok 67. 2./5.  
(1460/5. hrsz.)



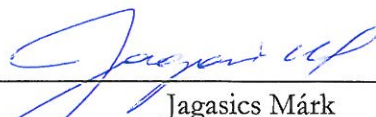
Császtiné Ottlik Anikó Ágnes  
an.: Mile Anikó Terézia  
1051 Budapest, Aranykéz utca 7.  
(1460/5. hrsz.)



Császtiné Ottlik Anikó Ágnes  
an: Timmermann Judit  
1112 Budapest, Ördögórom út 5. C épület  
(1460/5. hrsz.)



Jagasicsné Csonka Hedvig  
an: Nátor Margit  
1112 Budapest, Péterhegyi lejtő 34.  
(1460/4. hrsz.)

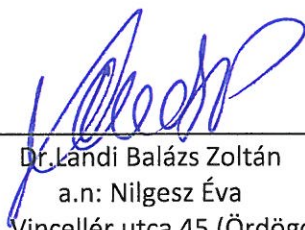


Jagasics Márk  
an.: Molnár Mária  
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 69.  
(1460/4. hrsz.)

Tisztelt Igazgatási Osztály!

A fenti fellebbezéshez, az annak indoklásában részletezett megfontolásokkal maradéktalanul egyet értve csatlakozunk.

Budapest, 2017.április 24.



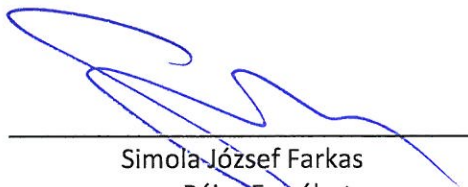
---

Dr. Lándi Balázs Zoltán  
a.n: Nilgesz Éva  
lakcím: 1113 Budapest, Vincellér utca 45 (Ördögórom út, 1460/6. hrsz.)



---

Dr. Szanati Dóra Viktória  
a.n: Biliczky Anna  
lakcím: 1113 Budapest, Vincellér utca 45 (Ördögórom út, 1460/6. hrsz.)



---

Simola József Farkas  
a.n: Péics Erzsébet  
lakcím: 1113 Budapest, Oltvány utca 17/E (Ördögórom út, 1460/6. hrsz.)