

Beküldő: szia@eulawfirm.hu
Beküldés dátuma: 2019. 08. 13. 04:32
Csatolmány: nincs

Tisztelt Major Edina!

A fent jelezett iktató számú ügyben a peres eljárás megindítására felhívó levelet és mellékleteit átvettem, az iratokat áttanulmányoztuk.

A GB. 349/GB/2018.(VI.6.) számú határozata úgy szól, miszerint egy személyben Tóth Miklós úrtól követeljük az ingatlan használati díját, összegét tekintve azt 3.657.600,-Ft-ban meghatározva.

Az átadott ügyiratból kétség kívül kitűnik, miszerint az ingatlant 2011-től erre szolgáló érvényes jogcím nélkül Tóth Miklós és további nyolc személy közösen használták gépkocsi parkolás céljából. A jogcím nélkül használat valóban keletkeztet egy kötelmi jogi igényt is a tulajdonos és használó között (egy dologit is, hiszen kérheti a tulajdonos a használt ingatlan kiürítését is, ez dologi jogi igény, de ilyen igényünk nincs, hiszen az átadott okiratok alapján megállapítható, hogy az ingatlant birtoka visszabocsátásra került), ami valóban használati díj formájában ölt testet, ez eddig rendben is van, és világos is. Az azonban nem, hogy miért egy személyben Tóth Miklóstól követeljük a teljes használati díjat, miközben ő egy személy a 9 közös használóból. Ehhez szükség lenne egy tényállási többletre, az nem ilyen, hogy ő később használatra irányuló szerződést szeretett volna erre kötni. Ami például megalapozna egy illet, az olyasmi lehet, miszerint az ingatlan bejárását akadályozó/szabályozó kaput ő szerelte fel, és kulcsa is neki volt hozzá, és a többi használó az ő döntése/engedélye/egyéb cselekménye alapján járhatott oda be, nem maguktól. Vagy az ingatlant az előző kizárólagos használótól ő vette át valamilyen jog/fizikai aktus eredményeképpen. összefoglalva azt kéne igazolnunk, hogy ő volt az ingatlan egészének valós birtokosa, a többiek használata az ő révén valósult meg. (brlet esteében ez úgy néz ki, hogy ő a főbérlő, a többiek az ő albérlői)

Az iratokban említett valamiféle közösségük semmilyen módon nem kerül nevesítésre, így az alapján sem lehet semmiféle, de olyan következtetésre meg végképp nem jutni, hogy Tóth úr viselné a közös használat ódiáját egymaga.

A fentiek miatt a jelenlegi iratokból kitűnő tényállás mellett én úgy látom, hogy ez per ezen formájában nem kecsegtet túl sok reménnyel, ebben agy való belemenetelt nem tanácsolnám semmiképp (megbízott ügyvédként kötelességem erre az Önök figyelmét előzetesen felhívni). Emiatt kérném abban a segítségét, hogy valamiféle kiegészítő tényállást szeretnék kapni, hogy mi az a megfontolás, ami arra vezette a t. GB.-t hogy ezen döntését hozta, hiszen az semmiképp nem zárható ki, van ilyen, csak én nem tudok róla, vagy a figyelmemet kerülte el.

Tisztelettel:

ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd

| | |
|---|--------------|
| Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Központi Iktató - E-mail | |
| ÉRYEZETT | 2019 AUG. 13 |
| MELLÉKLET: | Ügyintéző |

55013/18

Feladó: Tóth Miklós
Tárgy: válasz
Iktatószám: XII-624/1/2019.
Ügyintéző: Kenéz Gabriella
Budapest, 2019. március 28

Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Polgármesteri Hivatal
Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság
Lakásgazdálkodási Osztály
Lakás és helyiség
Pénzügyi Csoport
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

| | | |
|--|------------|-----------|
| Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság Lakásgazdálkodási Osztály | | |
| IKTATÓSZÁM: XIX-624-1/1/2019 | | |
| 2019. APR. 02 | | |
| ELŐZMÉNY: | MUNKASZÁM: | FOGADOTT: |
| XIX-624/1 | | K.O. |

2019

20

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

2019. március 19-én kelt fizetési felszólításukat, 2019. március 22-én vettem kézhez.

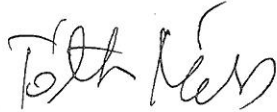
Jelen fizetési felszólítás jogosságát vitatom az alábbiak okán:

1. 2018. július 3. napján írt válaszlevelemre a mai napig érdemi választ nem kaptam, melyben vitatom az összeg mértékét, jogalapját.
2. 2018. augusztus 2. napján feleségem, Tóth-Sarkadi Zsuzsanna jelenlétében, a Hivatal által delegált Major Edina és Farkas Péter részére a területet átadtam, annak ellenére, hogy hivatalos értesítést nem kaptam, aznap délelőtt követelték tőlem a birtokátadást telefonon.
3. Dacára a lehetetlenül és törvénytelenül rövid határidőnek a területet használókat személyesen, mindenkit megkeresve értesítettem, a lehetőségekhez mérten a területet kiürítettük.
4. Tájékoztató levelükben, illetve jelen fizetési felszólításukban közölt használati díj mértékét (számlát nem kaptam) erősen túlzónak tartom továbbra is, mértékét és idő tekintetében jogosságát vitatom, mivel magam nem használtam 5 évet a területet, s volt olyan is, aki, azóta elhalálozott, örökös számomra nem ismert, ennek felderítésére nincs lehetőségem.
5. Ugyanakkor vitatom azért is az Önkormányzat által kitalált összeget, mivel a jelenleg felszerelt kaput, amit azóta alkalmatlanná tettek és megrongáltak, a parkolót használók saját költségükön szerelték fel, ennek beszámítását mindenképpen kértük és kérjük most is.
6. Az eredeti kérelmünk egy jövőbeni szerződésre vonatkozott, mivel az nem jött létre, ezért a közösség képviselete sem valósult meg, de erről a tisztségről mindenképpen az első levél kézhezvételével egy időben lemondtam, erről Önöket korábban is és most ismét tájékoztatom. Kérem, hogy mindenkivel, aki eddig használta a területet, egyénileg állapodjon meg a használati díjról a Hivatal, így kérem, hogy a velem fennálló követelést is az én viszonylatomban fogalmazza meg válaszában a fentieket figyelembe véve.

2019. APR. 02

Kérem, hogy eljárásukban vegyék figyelembe, hogy én mindvégig együttműködő voltam,
jóhiszeműen egy jövőbeli szerződés reményében a jövőbeni üzemeltetés esetére kívántam felvállalni a
szervező szerepét, a parkolót eddig használók és a Hivatal között. Mélyen megrendített, hogy tőlem
kívánják egyedül behajtani a fenti összeget. Kérem közreműködésüket, hogy az eddig bent parkoló
autók tekintetében mindenkivel egyedileg állapodjon meg a Hivatal, melyben természetesen állok
szíves rendelkezésükre.

Tisztelettel:



Tóth Miklós

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2018. június 6-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

349/GB/2018. (VI. 6.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 34/2017.(IX.26.) XI.ÖK rendelet 2. § (2) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 12 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás úgy határozott, hogy a Bp. XI. ker. Kérő u. 3. szám alatti 853/24. hrsz.-ú ingatlan 481 nm nagyságú zárt parkolóként használt területét, mely az épület Boldizsár u. felőli részén található, **nem kívánja bérbe adni** Tóth Miklós részére. A területet 2018. június 30. napjáig ki kell üríteni és visszaadni az Önkormányzat birtokába. A területet használó és használókat képviselő Tóth Miklós fizessen meg az Önkormányzat részére öt évre visszamenőleg használati díjat, mely az önkormányzati előírások alapján magán gépkocsi alatt 400 Ft/nm/hó + ÁFA (12 nm / parkoló) - a 481 nm-es területből 120 nm-es hasznos területre számolva bruttó 731.520.- Ft/év, azaz összesen: 3.657.600.- Ft-ot.

Határidő: 2018. augusztus 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

