



Garay Ügyvédi Iroda
Dr. Garay Eszter Katalin
ügyvéd, közbeszerzési szakjogász
H-2465 Ráckeresztúr külterület 062/6
Fiókiroda: H-1054 Budapest, Hold utca 21. L
Tel: +36 30 826 5988
garayugyved@gmail.com

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.

AVDH SIGN



Tordas Község Önkormányzata
dr. Zay Andrea Jegyző Asszony
részére
Tordas
Szabadság út 87.
2463

Tárgy: Tordas 484 és 487 hrsz-ú ingatlanok közútról való megközelíthetőségének biztosítása ügyében egyeztetés és együttműködés kezdeményezése

Tisztelt Jegyző Asszony!

Alulírott dr. Garay Eszter Katalin ügyvéd (Garay Ügyvédi Iroda 2465 Ráckeresztúr külterület 062/6 hrsz., levelezési cím: 2462 Martonvásár, Malom utca 6., adószám: 19239187-2-07, telefonszám: 0630/826-5988, e-mail cím: garayugyved@gmail.com) Tóth Zoltán és Hradszki Péter csatolt meghatalmazásokkal igazolt jogi képviselőjeként az alábbi ügy mielőbbi rendezése érdekében keresem fel Önöket.

Ügyfeleim tulajdonosai a Tordas 484 és 487 hrsz-ú ingatlanoknak. Az M/2 szám alatt csatolt változási vázrajz alapján jól látható, hogy tárgyi ingatlanok kizárólag az 515/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott közútról az 518/8 hrsz-ú számú ingatlanon keresztül közelíthetők meg. Más egyéb közvetlen közúti kapcsolat a telkekkel a helyi és terepi adottságok alapján nem létesíthető, vagy csak indokolatlan nagy költségráfordítás eredményeként lehetne kialakítani azt, mely szintén nem kezdeményezhető a T. Önkormányzat támogatása, hozzájárulása illetve, mint helyi közútkezelő engedélye és költségráfordítása nélkül.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 33. § (1) bekezdés a) pontja értelmében „Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el, amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított.

Hivatkozott rendelkezés értelmében tehát alapvető feltétel, hogy az olyan telkek, melyeken épület áll gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül megközelíthetők legyenek. Ügyfeleim ingatlanai ezen alapvető építésügyi jogi normának egyértelműen nem felelnek meg.

Tekintettel arra, hogy jelen esetben a közvetlen közútkapcsolat biztosítása további ingatlanok jogi állapotának rendezését, valamint jelentős költségráfordítást igényelne Ügyfeleim megelégednének azon megoldási lehetőséggel is, ha az ingatlan-nyilvántartásba mint közhiteles nyilvántartásba bejegyzett ingyenes átjárási szolgálmi jog kerülne bejegyzésre részükre a Tordas 515/8 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

Ezúton hivatkozni szükséges továbbá arra a kétséget kizáró körülményre is, hogy a Ptk. 5:160 § (2) bekezdése értelmében - „Ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tűrni, hogy az ingatlan mindenkor birtokosa földjeiken átjárjon.” -Ügyfeleimnek a törvény erejénél fogva telki szolgálmi joga áll fenn az Önök részbeni tulajdonában is álló Tordas 515/8 hrsz-ú ingatlanon. Ügyfeleim ugyanakkor függetlenül a törvényen alapuló telki, átjárási szolgálom



Garay Ügyvédi Iroda
Dr. Garay Eszter Katalin
ügyvéd, közbeszerzési szakjogász
H-2465 Ráckeresztúr külterület 062/6
Fiókiroda: H-1054 Budapest, Hold utca 21. L
Tel: +36 30 826 5988
garayugyved@gmail.com

fennállásán túl szeretnék, ha a szolgalmi ténye harmadik személyek számára is ismert és minden kétséget kizáró módon feltüntetést nyerne a közhiteles nyilvántartásban.

Ennek megvalósítása érdekében kérjük szíves közreműködésüket és együttműködésüket a Tordas 515/8 hrsz-ú ingatlan társtulajdonosaival való kapcsolatfelvétel és a földhivatalba történő szolgalmi jog bejegyeztetéséhez szükséges megállapodás aláírása végett.

Ügyfeleim természetesen készek az átjárási szolgalmi jog bejegyzésének alapjául szolgáló okirat elkészítésének, valamint a felmerülő földhivatali eljárás lebonyolításának teljes költségét egyetemlegesen viselni. Csupán a T. Önkormányzat hozzájárulását, támogatását kéri a társtulajdonosokkal történő egyeztetés és szükséges előkészületi munkák lebonyolításában.


A fentiekben ismertetett körülményekre tekintettel ezúton kérjük T. Jegyző Asszonyt, hogy tegye lehetővé, hogy egy személyes egyeztetés keretében megvitassuk a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének a fentiek szerint leírt lehetőségét.

Segítő közreműködésüket és együttműködésüket előre is nagyon köszönjük!

Martonvásár, 2024. március 19.

Tisztelettel:


Tóth Zoltán és Hradszki Péter
képv.: dr. Garay Eszter Katalin
ügyvéd

 **GARAY ÜGYVÉDI IRODA**
Dr. Garay Eszter Katalin ügyvéd
Székhely: 2465 Ráckeresztúr külterület 062/6 hrsz.
Levelezési cím: 1054 Budapest, Hold utca 21.
Adószám: 19239187-2-07 • KASZ: 36072095