

Feladó: Judit Finta <juditdicso@gmail.com>

Dátum: 2018. február 9. 20:48:00 CET

Címzett: aharmos@gmail.com, adriennb@t-email.hu, peczelyattila@t-online.hu, sikota.krisztina@fidesz.hu, menyhart.eva@fidesz.hu, miko.gergely@kabelnet.hu, fonti.krisztina@fidesz.hu, kovacs.lajos@hegyvidek.hu, denes78@freemail.hu, felsog@netscape.net, pechy.laszlo@mail.datanet.hu, vaczi.janos@hegyvidek.hu, hajdu.maria@lehetmas.hu, mister.vago@gmail.com, komaromi.zoltan@t-online.hu, martinez.gabor@jobbik.hu, kata.tutto@gmail.com

Tárgy: Tájékoztatás a XII. Hegyalja út 95. ABC- élelmiszerüzlet helyzetével kapcsolatban

Tisztelt Polgármester úr, Képviselőnő/ Képviselő úr!

Az alábbi tájékoztatást és kérelmet küldtem el a Polgármester úrnak dr. Schrammné dr. Jónai Zsuzsannán keresztül, kérem az Önök segítségét is, hogy a Polgármester úr tudomást szerezzen a jelenlegi helyzetről, és mindenki számára a megfelelő döntést tudja támogatni.

Szeretném az előzményeket röviden bemutatni, hogy az elmúlt történésekről képet kapjanak.

1986 áprilisától béreltem és üzemeltettem, majd 1991. Szeptember 5-én a privatizációs eljárás keretében vásároltam meg egy 184 m2 alapterületű élelmiszer üzletet az Állami Vagyonügynökségtől, melynek a versenytárgyalása augusztus 18.-án volt. Az adásvételi szerződés szerint, az épület tulajdonjogát és a terület bérleti jogát vettem meg.

Az ingatlan-nyilvántartásban az üzletház a tulajdoni lapon feltüntetve külön nem volt, mivel mind a terület, mind az épület akkor még állami tulajdonban volt.

A szerződés 10. pontja szerint: *"A vevő az 1. pontban meghatározott üzlet megvásárlásával tulajdonjogot szerzett. Ezen tulajdonjog az 1990. évi LXXXIV. tv. 13.§ (3) bek. alapján a jelen adásvételi szerződés megkötésével forgalomképesé vált."*

Az adásvételi szerződést nyomban benyújtottam tulajdonjog bejegyzésre a földhivatalhoz, de a földhivatal 2000. január 8-án a tulajdonjogom bejegyzését elutasította arra hivatkozással, hogy az ingatlannyilvántartás szerint üzlet nincs nyilvántartva (ez érthető, hiszen közterületen nem állhat magántulajdonban lévő építmény).

Az üzletház megvételéhez bankhitelt vettem igénybe 1991.-ben, és visszafizettem a tulajdonjogom bejegyzését elutasító földhivatali határozat előtt.

A földhivatali iratokban nem találtam nyomát a jelzálogjog szerződésnek. Tudomásom szerint a tulajdonjog bejegyzés elmaradásáról, illetve 9 évi késedelméről a hitelező bankot sem értesítették.

Az üzlet azóta működik, a XII. kerületi Önkormányzatnak közterület-használati díjat fizettem 2007 októberéig, amikor is az Önkormányzat kiszabályoztatta és telekké nyilvánította a teljes területet, és mint utóbb kiderült tulajdonosként be is jegyeztette magát az ingatlanra.

A kialakult helyzet rendezése érdekében megegyeztem az Önkormányzattal, hogy Bírósághoz fordulunk, hogy mivel csak Bírósági ítélettel vagy pályázat útján lehet a területet eladni, ezért a járható út az értékesítésre a per lesz melyben a közös tulajdonmegállapítást kérjük, és ezután tudok vételi ajánlatot tenni az üzlet alatti földterületre.

Az elmúlt 10 évben két bírósági eljárás során derült fény arra a tényre, hogy a kerületi Önkormányzat lett a Földhivatalnál bejegyezve, mint a földterület és a rajta álló építmény tulajdonosa, tekintettel a 1991 XXXIII. törvényre, ami 1991. szeptember 1.-én lépett hatályba ezért az ÁVÜ 1991. szeptember 5.-én már nem köthette volna meg velem az adás-vételi szerződést, hiszen nem volt már tulajdonosa a szóban forgó ingatlannak és ezt a 2017-ben lezárt perben a II. fokú Bíróság is kimondta, miszerint a szerződés semmis, mert lehetetlenre irányult.

2017-ben megint pert indítottam (Fővárosi Törvényszék 62.P.21.621/2017/17.) a Magyar Állam ellen, melyben kérem, az általam kifizetett vételár és annak kamatai elszámolását. A Bíróság a 2018 január 23.-án megtartott első tárgyaláson a per szüneteltetését rendelte el, mert az Állam képviselője vállalta, hogy egyezségi nyilatkozatot tesz felénk 2018 március 15.-ig, és amennyiben mindkét fél számára megfelel, az egyezséget megkötjük.

A jelen helyzet ami miatt kérem a segítségét:

Az Önkormányzat megkeresett hogy adjam vissza a működési engedélyem, mert jogcím nélkül tartózkodom az üzletben, ez sajnos tény, mert az eredeti állapot helyre állítása kapcsán a meglévő bérleti jogviszonyomat jogszerűen nem állította vissza. Azonban tekintve az újabb perindítást, és az ingatlanra felkerült perfeljegyzést, az ingatlan jelenleg korlátozottan forgalomképes. Ezzel kapcsolatban már 2017.10.11-én személyesen megkerestem dr Schrammné dr. Jónai Zsuzsannát, akit szóban tájékoztattam a fennálló helyzetről és akitől ígéretet kaptam arra, hogy referál a Polgármester úrnak és közösen jogszerű megoldást keresünk a kialakult helyzetre. Azóta sajnos semmi nem történt, semmilyen válasz nem érkezett. Újabb megkeresésünkre 2018. 02. 12.-én 10 órára kaptunk időpontot, ahol ismét a megállapodásra törekszünk, ebben kérem a támogatását.

Az élelmiszerüzletet ebben a formában csak mi tudjuk működtetni, ezért a perben lévő megegyezés végéig

kérjük biztosítani a működés feltételeit, úgy, hogy a bérleti jogviszonyunkat helyre állítva a működési engedélyt kiadni szíveskedjenek.

Az élelmiszerüzlet jelenleg nem lebontható, csak a felek elszámolása után, és jelen állapotban nem bérbe adható, hiszen a benne lévő eszközök, gépek és az elmúlt 25 év értéknövelő beruházásai (teherfelvonó létesítése, nyílászárók cseréje, villany felújítása, fűtésrendszer kiépítése, burkolat cseréje, tetőszigetelés stb.) a **mi tulajdonunkat képezik.**

Az Önkormányzattal való megegyezés hiányában nem marad más lehetőségem, mint újabb perek megindítása (egyrészt a birtokvédelem miatt, másrészt az Önkormányzat jogalap nélküli gazdagodása miatt, figyelemmel arra, hogy az eredeti állapotot helyre kell állítani, ami csak a felek közötti elszámolás egyidejűségével tehető meg, bár a 2017-ben lezárt perben az Önkormányzat mint alperes velem szemben igényt nem támasztott, arról lemondott), és bár nem ez a célom, de kénytelenek leszek **a lakosság támogatásával a nyilvánosság segítségét kérni a megegyezés létrejöttéhez.**

A megegyezésre törekszem, ezért vállalom, hogy amennyiben az Önkormányzat biztosítja az üzlet további működését, az egyezés megkötéséig, vagy az elszámolási per végéig, a továbbiakban **semmilyen peres igénnyel** nem lépek fel az Önkormányzattal szemben.

Amennyiben bezáratja az üzletet, amíg a per lezárul, addig családok megélhetése válik kérdésessé, és a környező néhány ezer lakos (melynek jelentős része már idős ember) alapellátása megszűnik hosszú időre, hiszen az elmúlt egy évben a környék két élelmiszerüzlete is bezárt, már csak a mi családi boltunk biztosítja a napi bevásárlást részükre.

Köszönettel,

Finta Zoltán

06/30/8599981