

2024. évi törvény

a Csillebérci Üdülőtelep tulajdonviszonyainak rendezéséről

Az Országgyűlés, méltányolva a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata, illetve a kerület lakosainak igényét a Csillebérci Üdülőtelep ingatlanjogi helyzetének rendezésére, amely az ott élők érdekén túl –a közbiztonság valamint az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének megőrzésére irányuló törekvés alapján – közérdekűnek is tekinthető, továbbá felismerve, hogy az érintett területen kialakult állapot egyedi, csak a területre jellemző sajátosságokat hordoz, melyek jelentős részben az egykori ingatlantulajdonosokat sújtó kedvezőtlen történelmi eseményeknek köszönhetőek, valamint belátva, hogy a hatályos jogszabályi környezetben a felmerülő ingatlanjogi problémák csak aránytalanul nagy ráfordítással és jelentős érdeksérelmet okozva lennének kezelhetőek, a következő törvényt alkotja.

1. A törvény hatálya

1. §

- (1) E törvény hatálya az *1. mellékletben* felsorolt, külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok (a továbbiakban: érintett ingatlanok) tulajdonviszonyainak rendezésére terjed ki, amely magában foglalja
 - a) az érintett ingatlanok tulajdonosainak adataira vonatkozó előzetes vizsgálatot,
 - b) az érintett ingatlanok tulajdonosainak az érintett ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetésére, valamint a tulajdonosok és tulajdonostársak tulajdoni hányadainak önálló ingatlanként történő kialakítására vonatkozó döntését, amelynek része a közterületként kijelölt terület szabályozási tervnek megfelelő, valamint a csillebérci magánutak önálló, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanként történő kialakítása is,
 - c) az érintett ingatlanok e törvény alapján arra jogosult tulajdonosainak kompenzációját,
 - d) a közös tulajdon megszüntetésével és az új ingatlanok létrehozásával bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését,
 - e) az érintett ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyzett jogoknak és arra feljegyzett tényeknek az újonnan kialakított ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését, valamint
 - f) az érintett ingatlanokon e törvény hatálybalépésekor meglévő épületek fennmaradásával kapcsolatos
 - g) a csillebérci magánút tulajdonosainak joggyakorlásával összefüggő szabályokat.
- (2) A Csillebérci Üdülőtelep megközelítését szolgáló ingatlanokat a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti eljárásokban
 - a) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
 - b) a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény,
 - c) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,
 - d) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény,
 - e) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény,
 - f) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.),
 - g) a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény,
 - h) a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény,

- i) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- j) a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény,
- k) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény,
- l) az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, valamint
- m) a telekalakításról szóló 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E törvény alkalmazásában

- a) *nevesített ingatlan*: az érintett ingatlanokból e törvény rendelkezései alapján az érintett ingatlanok valamely tulajdonosának, vagy több tulajdonosának tulajdonába kerülő önálló földrészlet;
- b) *önkormányzat*: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat;
- c) *tulajdonos*: az érintett ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett tulajdonos, tulajdonostárs.
- d) *csillebérci magánút*: a szabályozási terven jelölt közlekedés céljára fenntartott, közforgalom céljára nyitva álló terület.
- e) *közterületként kijelölt terület*: a szabályozási tervben közterületként kijelölt, az önkormányzat tulajdoni hányada terhére kialakított és az önkormányzat tulajdonába kerülő, a 3. melléklet szerint lehatárolt ingatlan.

3. A tulajdonosok adatainak előzetes ingatlan-nyilvántartási rendezése

3. §

- (1) Az ingatlanügyi hatóság hivatalból feltárja az érintett ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szereplő beazonosítatlan személyeket.
- (2) A beazonosítatlan személy adatainak kijavítása céljából az ingatlanügyi hatóság összeveti a tulajdoni lapon szereplő adatokat az okirattárban fellelhető okiratok adataival, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban fellelhető adatokkal.
- (3) Ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés adatai a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban több természetes személy adataival is azonosságot mutatnak, az ingatlanügyi hatóság ezen személyeket – a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban feltüntetett lakcímszámokra és az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti közigazgatási címükre történő értesítés megküldésével – bevonja az adategyeztetésbe, és ennek keretében megkísérli beszerezni azon tulajdonjogot keletkeztető okiratokat, amely alapján a bejegyzés adatai kijavíthatók.
- (4) Ha a (3) bekezdés szerinti adategyeztetés eredményeként a bejegyzett személy beazonosíthatóvá válik, az ingatlanügyi hatóság a bejegyzésben hiányzó vagy tévesen feltüntetett adatot az önkormányzat, valamint a 4. § szerinti jogalany képviselője részére tájékoztatásul megküldi, melyet azok az érintett tulajdonosokkal való írásbeli kapcsolattartás során figyelembe vesznek.

- (5) A tulajdonosok adatainak előzetes ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozó, (1)-(4) bekezdések alapján lefolytatott eljárást az ingatlanügyi hatóság ... napjáig köteles lefolytatni.

4. A csillebérci tulajdonosi közösség

4. §

- (1) Az érintett ingatlanok tulajdonosai az érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak e törvény szerinti rendezése érdekében e törvény hatálybalépésétől e törvény erejénél fogva közösséget (a továbbiakban: csillebérci tulajdonosi közösség) alkotnak. A csillebérci tulajdonosi közösség olyan jogalany, amely az e törvény szerinti feladatai ellátása során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, valamint – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – viseli a feladatellátással összefüggő terheket. A csillebérci tulajdonosi közösségre a Ptk.-nak a jogi személyekre vonatkozó általános szabályait nem kell alkalmazni. A tulajdonosi közösség vagyont érintően a közösség tagjaival történő elszámolás részletes szabályait a Kormány rendeletben állapítja meg.
- (2) A csillebérci tulajdonosi közösség képviselőjeként a Pest Vármegyei Kormányhivatal jár el. A csillebérci tulajdonosi közösség ügyeiben eljárva a képviselő gyakorolja az ügyféli és keresetindítási jogot, képviseli a csillebérci tulajdonosi közösséget az érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezésével összefüggő hatósági, illetve bírósági eljárásban, továbbá más szervek előtt, valamint harmadik személyekkel szemben.
- (3) A csillebérci tulajdonosi közösség az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti tárgyban határozatot hoz (a továbbiakban: határozat). A határozatot a csillebérci tulajdonosi közösség az összes érintett ingatlan összesített tulajdoni hányada szerint számított egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg.
- (4) A képviselő köteles a csillebérci tulajdonosi közösség részére elkülönített, kizárólag az érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak e törvény szerinti rendezésével összefüggő feladatok teljesítése érdekében bankszámlát nyitni és vezetni.
- (5) A határozat előkészítésével összefüggő feladatokat az önkormányzat látja el. Az ennek során felmerült költségeket az önkormányzat viseli.
- (6) A tulajdonosoknak e törvényben meghatározott adatait az önkormányzat, a csillebérci tulajdonosi közösség, illetve a (8) bekezdés alapján az állam a 8. § szerinti határozat meghozatala, valamint a megtérítéssel és a kompenzációval kapcsolatos feladatok ellátása céljából, a határozat meghozatalát követő 10 évig kezeli.
- (7) A csillebérci tulajdonosi közösség a határozatában foglaltak végleges, illetve közigazgatási per esetén jogerős ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg, ennek hiányában e törvény hatályba lépését követő 3 év után megszűnik.
- (8) A csillebérci tulajdonosi közösség megszűnését követően az állam jár el a fennálló kötelezettségek teljesítése tekintetében.

5. A határozat előkészítése

5. §

- (1) Az önkormányzat – a csillebérci tulajdonosi közösség képviselőjével együttműködésben – a csillebérci tulajdonosi közösség tagjait, illetve az érintett ingatlanokon valamely jog bejegyzésével érintett személyeket ... napjáig postai úton írásban, továbbá a helyben szokásos módon, de legalább
 - a) hirdetményi úton
 - aa) az önkormányzat hirdetőtábláján történő legalább 30 napra történő kifüggesztéssel,
 - ab) az önkormányzat honlapján,
 - ac) az önkormányzat kiadásában megjelenő helyi lapban, továbbá
 - b) írásban az érintett birtoktesteken történő kifüggesztésseltájékoztatja az e törvény szerinti, az érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezésére vonatkozó eljárásrendről, valamint az önkormányzattal való kapcsolatfelvétel módjáról.
- (2) Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásnak az érintett ingatlanokra vonatkozó adatai alapján a természetben meglévő, jelenleg is közcélú használatban álló csillebérci magánút területével csökkentve összesíti az egyes tulajdonosok eszmei tulajdoni hányadát, amelyből kiszámítja az egy tulajdonosra jutó területnagyságot négyzetméterre kerekítve a következők szerint: az egyes érintett ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadot az adott érintett ingatlan területével megszorozza, valamint – egy tulajdonos több ingatlanban fennálló tulajdoni részesedése esetén – az így kapott területeket tulajdonosonként összeadja (a továbbiakban együtt: eszmei tulajdonosi terület). Az összesítés eredményét – a tulajdonosokra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatokkal együtt – az önkormányzat, valamint a csillebérci tulajdonosi közösség képviselője részére ... napjáig megküldi.
- (3) Az önkormányzat az érintett ingatlanokon fennálló birtokviszonyokról térképázatot és a tulajdonosok által birtokolt területekről – az ingatlanügyi hatóság közreműködésével azok négyzetméterre kerekített pontos területnagyságát is tartalmazó – összesítést készít, amelynek alapja az önkormányzat kerületi építési szabályzatának szabályozási tervi melléklete, valamint az egyes, nevesített ingatlanként kialakítandó ingatlanok természetbeni, elsősorban birtokláson alapuló határait is tartalmazó önkormányzati felmérés.
- (4) Az önkormányzat gondoskodik az összes érintett ingatlan együttes területére vonatkozó – felépítmény nélkül számított – becsült forgalmi értékét, valamint az egy négyzetméterre eső forgalmi értéket tartalmazó igazságügyi szakértői vélemény (a továbbiakban: szakértői vélemény) beszerzéséről.
- (5) Az önkormányzat a (2) bekezdés szerinti eszmei tulajdonosi területeket, valamint a (3) bekezdés szerinti birtokolt területeket tulajdonosonként összeveti. Amennyiben a birtokolt terület nagyobb, mint az eszmei tulajdonosi terület (a továbbiakban: túlbirtoklás), akkor a két terület közötti különbség, valamint a szakértői véleményben megállapított forgalmi érték egy négyzetméterre eső részének szorzatával állapítja meg a tulajdonos részéről a túlbirtoklásért fizetendő megváltás összegét. Az egy nevesített ingatlanként kialakítandó földterületet közösen birtokló tulajdonostársak túlbirtoklás esetén a megváltási összeg megfizetéséért egyetemlegesen felelnek.
- (6) Amennyiben az (5) bekezdés szerinti összevetés alapján a birtokolt terület kisebb, mint az eszmei tulajdonosi terület (a továbbiakban: alulbirtoklás), úgy a tulajdonos kompenzációra nem

jogosult. Ha a tulajdonos nem birtokol területet, úgy kompenzációra jogosult, mely esetben a kompenzáció összege megegyezik az eszmei tulajdonosi terület és a szakértői véleményben megállapított forgalmi érték egy négyzetméterre eső részének szorzatával.

- (7) Az önkormányzat a (2)-(6 bekezdésben foglaltak alapján – a csillebérci tulajdonosi közösség képviselőjével együttműködésben – határozattervezetet állít össze, amely tartalmazza:
- a) az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok szerinti tartalommal
 - aa) a nevesített ingatlanként kialakítandó ingatlanokat,
 - ab) a nevesített ingatlanként kialakítandó ingatlanok leendő tulajdonosait,
 - b) a szakértői véleményben megállapított forgalmi értéket, valamint annak egy négyzetméterre eső részét, valamint túlbirtoklás esetén az egyes tulajdonosok által fizetendő megváltás összegét,
 - c) azon tulajdonosokat illető kompenzáció összegét, akiknek a határozattervezet alapján nevesített ingatlan nem kerül a tulajdonába,
 - d) az érintett ingatlanokat és a nevesített ingatlanként kialakítandó ingatlanokat ábrázoló, a (3) bekezdés szerinti önkormányzati felmérés alapján készített térképvázlatot.
- (8) Az önkormányzat – a csillebérci tulajdonosi közösség képviselőjével együttműködésben – a tulajdonosokat a 6. §-ban foglaltak szerintnapjáig értesíti a határozattervezet pontos elérhetőségéről, továbbá a határozattervezetre vonatkozó, ...napjáig fennálló konzultáció lehetőségéről, valamint a tulajdonosok konzultációval kapcsolatos jogairól és kötelezettségeiről.
- (9) A konzultáció keretében a tulajdonosok írásban vagy személyesen
- a) igazolják a nevesített ingatlanként kialakítandó ingatlanokra vonatkozó birtokláshoz való jogosultságukat,
 - b) az önkormányzattal együttműködve pótolják a határozattervezetben szereplő adatok esetleges hiányait,
 - c) okirattal vagy az érintett további tulajdonostársak egyetértésével igazolhatják, hogy a kialakítandó ingatlanok határozattervezet szerinti határait az abban foglaltaktól eltérően kell kialakítani,
 - d) egyéb észrevételeket tehetnek.
- (10) A konzultáció során a tulajdonosok a birtokláshoz való jogosultságukat elsősorban adásvételi szerződéssel, használati megállapodással vagy más okirattal igazolhatják.
- (11) Az egy nevesített ingatlanként kialakítandó földterületet közösen birtokló tulajdonostársak egymás közötti tulajdoni hányadát a tulajdonostársak eszmei tulajdonosi területeinek egymáshoz viszonyított aránya alapján kell meghatározni, kivéve ha a közösen birtokló tulajdonostársak által ténylegesen birtokolt ingatlanrészek aránya ettől eltérő és azt az önkormányzat felé a közösen birtokló tulajdonostársak együttesen jelzik.
- (12) A birtokhatárok tekintetében kétség esetén az önkormányzat által 2019-ben végzett felmérésben meghatározott birtokhatárokat kell alapul venni.
- (13) A konzultáció során az önkormányzat – a csillebérci tulajdonosi közösség képviselőjének részvételével – a tulajdonosok észrevételeit, igazolásait, hiánypótlását, nyilatkozatait írásban vagy elektronikus eszközzel rögzíti, arról jegyzőkönyvet készít, amelyet – személyes konzultáció esetén – az önkormányzat és az érintett tulajdonos aláír.

Az a földrészlet, amelynek birtoklását egy tulajdonos sem igazolta, a határozattal megváltás nélkül állami tulajdonba kerül, kivéve a nevesített ingatlanok megközelíthetőségére szolgáló, kialakításra kerülő csillebérci magánutakat, melyek a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonába kerülnek.

- (14) A közös tulajdonban álló csillebérci magánútban fennálló tulajdoni hányad önmagában önálló ingatlanként kialakítására nem alkalmas. E tulajdoni hányad és a tulajdonostárs külön tulajdonába kerülő nevesített ingatlan csak együttesen ruházható át. A tulajdonostárs külön tulajdonába kerülő nevesített ingatlant össze kell kapcsolni az ingatlan-nyilvántartásban a csillebérci magánút ingatlannal, továbbá a csillebérci magánúton fennálló tulajdoni hányad tényét fel kell jegyezni a nevesített ingatlan tulajdoni lapjára./Vagy: Tulajdonosváltás, vagy tulajdonjogi jogosultság változása esetén az ingatlan-nyilvántartásban a csillebérci magánút ingatlan tulajdonjoga osztja a tulajdonostárs külön tulajdonába kerülő nevesített ingatlan sorsát, továbbá a csillebérci magánúton fennálló tulajdoni hányad tényét fel kell jegyezni a nevesített ingatlan tulajdoni lapjára.
- (15) Ha az *1. melléklet* 1-3., 5. és 6. sorában meghatározott ingatlanok valamely tulajdonosa nem rendelkezik ezen ingatlanok mindegyikében tulajdoni hányaddal, a határozatban külön rendelkezni kell ezen tulajdonosok eszmei tulajdoni hányadának rendezéséről.

6. §

- (1) Az önkormányzat a határozattervezet elérhetőségéről, továbbá a konzultáció lehetőségéről írásban – a tulajdonos előzetes, kifejezett beleegyezése alapján elektronikus úton, az általa megadott elektronikus elérhetőségeken –, igazolt módon értesíti valamennyi tulajdonost, továbbá a konzultációról szóló felhívást az 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti hirdetményi úton is közzéteszi.
- (2) Az értesítés mellőzhető az olyan tulajdonos esetében, aki számára az értesítés közlése azért nem lehetséges, mert
- a) személye bizonytalan vagy
 - b) lakcíme, tartózkodási helye, székhelye, telephelye, fióktelepe ismeretlen.
- (3) A (2) bekezdés a) pontjának alkalmazása szempontjából akkor minősül a tulajdonos személye bizonytalannak, ha
- a) azonosítása nem lehetséges az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatai alapján vagy
 - b) természetes személy esetén örököse, gazdálkodó szervezet esetén jogutódja az ingatlan-nyilvántartásból nem állapítható meg.
- (4) Az értesítést megtörténtnek kell tekinteni, ha annak közlése azért hiúsul meg, mert
- a) a postai küldemény azzal a jelzéssel érkezik vissza, hogy a címzett „nem kereste”, „ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott” vagy „elköltözött”, vagy
 - b) a címzett tulajdonos a küldemény átvételét megtagadta.

6. A földrészletek kialakítása

7. §

- (1) A tulajdonviszonyok rendezése érdekében létrejövő földrészleteket az e §-ban foglaltak szerint kell kialakítani.

- (2) A nevesített ingatlanokat – ideértve a nevesített ingatlanok megközelíthetőségére szolgáló csillebérci magánutakat – a tényleges birtokviszonyokat figyelembe véve úgy kell kialakítani, hogy azok összességükben az érintett ingatlanok teljes területét lefedjék, a nevesített ingatlanok kialakításakor az érintett ingatlanok közötti ingatlanhatárookra azonban nem kell tekintettel lenni. Nevesített ingatlanként olyan földrészlet nem alakítható ki, amelynek területe 200 négyzetméternél kisebb.
- (3) A nevesített ingatlanokat úgy kell kialakítani, hogy azok közterületről vagy csillebérci magánútról közvetlenül megközelíthetők legyenek.
- (4) A közterületként kijelölt területet az önkormányzat tulajdoni hányadainak terhére a 3. melléklet szerint lehatárolt területen kell kialakítani.
- (5) Az ingatlanok megközelíthetőségét szolgáló csillebérci magánutakat a szabályozási terven közlekedés céljára fenntartott területen kell kialakítani.

7. A határozathozatal

8. §

- (1) Az önkormányzat – a csillebérci tulajdonosi közösség képviselőjével együttműködésben – a konzultáció eredménye alapján ... napjáig előkészíti a végleges határozattervezetet, amelynek hiteles másolatát megküldi a tulajdonosok részére, és három hónapos határidőt biztosítva felhívja őket a szavazásra. A szavazás során a tulajdonosok a határozattervezet elfogadása mellett vagy ellene szavazhatnak.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti felhívásban az önkormányzat tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a határozathozatal sikeressége esetén
 - a) az érintett ingatlanokban megszűnő tulajdoni hányad helyett nevesített ingatlan, illetve az 5. § (11) bekezdése szerinti közös birtoklás esetén annak meghatározott tulajdoni hányada kerül az érintett tulajdonos tulajdonába a határozatban foglaltak szerint, vagy a tulajdoni hányad megszűnésére tekintettel a határozatban meghatározott mértékű pénzbeli kompenzációra jogosult,
 - b) az érintett ingatlanokból kialakított, a nevesített ingatlanok megközelíthetőségére szolgáló csillebérci magánutak, az érintett tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonába kerülnek és ezzel létrejön 16. § (1) bekezdése szerinti csillebérci magánút közösség valamint a 14. § (9) bekezdése szerinti ingatlan önálló ingatlanként, megváltás nélkül állami tulajdonba kerül,
 - c) ha más tulajdonos az e törvényben foglaltak alapján nem szerzi meg valamely ingatlan tulajdonjogát, akkor az megváltás nélkül állami tulajdonba kerül, valamint
 - d) túlbirtoklás esetén a tulajdonosnak az 5. § (5) bekezdése szerinti megváltási kötelezettsége keletkezik, továbbá alulbirtoklás esetén a tulajdonos nem jogosult kompenzációra.
- (3) A végleges határozattervezet, valamint a határozathozatal eredményének tulajdonosok részére történő megküldésére a 6. § rendelkezései megfelelően alkalmazandók. A csillebérci tulajdonosi közösség képviselője a határozat meghozatalát követő 10 munkanapon belül köteles az értesítés küldéséről és a hirdetmény közzétételéről gondoskodni. A 6. § (2) bekezdése szerinti

tulajdonosok esetében, hirdetményi úton kerül sor az értesítésre. A hirdetményt a 10. § (1) bekezdésében meghatározott perindítási határidő elteltével lehet eltávolítani.

- (4) A határozathozatal során a tulajdonosok a szavazatokat írásban, legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formában adják le vagy küldik meg a csillebérci tulajdonosi közösség képviselője részére. A tulajdonos kérésére a csillebérci tulajdonosi közösség képviselője a leadott szavazatról a tulajdonos részére igazolást állít ki.
- (5) Amennyiben a végleges határozattervezet elkészítéséig a 6. § (2) bekezdése vagy a 6. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti olyan tulajdonos jelentkezik, aki igazolja azt, hogy a határozathozatalról, illetve annak előkészítéséről önhibáján kívül nem szerzett tudomást, vagy valamilyen okból fakadóan mindeddig nem tudta felvenni a kapcsolatot az önkormányzattal, az önkormányzat a csillebérci tulajdonosi közösség képviselőjével együttműködésben a tulajdonos észrevétele és bizonyítékai alapján – amennyiben az más tulajdonos tulajdonába kerülő nevesített ingatlanként kialakítandó ingatlan területét nem érinti – módosíthatja a határozattervezetet. Ebben az esetben az (1) bekezdésben foglalt, a végleges határozattervezet előkészítésére nyitva álló határidő meghosszabbodik a konzultációra nyitva álló határidő kezdete és a tulajdonos jelentkezése között eltelt idővel.
- (6) A határozathozatal során a határozattervezetet elfogadó tulajdonosok tulajdoni hányadához hozzá kell számítani a 6. § (2) bekezdése szerinti tulajdonos, valamint a 6. § (4) bekezdése szerinti értesítettnek tekintendő tulajdonos tulajdoni hányadát, ha a határozattervezet vonatkozásában a felhívásban megjelölt határidőn belül nem szavazott. A határozat hatálya a csillebérci tulajdonosi közösség valamennyi tagjára kiterjed.
- (7) A csillebérci tulajdonosi közösség képviselője a szavazásra biztosított határidő leteltét követően elkészíti és a közösség nevében aláírja – a szavazásra bocsátott, végleges határozattervezettel megegyező tartalmú – ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett határozatot, mely tartalmazza a szavazás eredményét és az (5) bekezdésben foglaltak tényét is – a szavazás eredménye szempontjából figyelembe vett konkrét tulajdonosok és tulajdoni hányaduk pontos megjelölésével – és annak hiteles másolatát – a határozathozatal eredményéről való tájékoztatással együtt – küldi meg a tulajdonosok részére.
- (8) Az (1) bekezdés szerinti végleges határozattervezet, valamint a (6) bekezdés szerinti határozat és a határozathozatal eredményének hirdetményi közzététele esetén a tervezetben, illetve a határozatban szereplő, az ingatlan-nyilvántartásból bárki számára nem megismerhető személyes adatokat a közzététel előtt felismerhetetlenné kell tenni.
- (9) A határozat hatálya a csillebérci tulajdonosi közösség valamennyi tagjára kiterjed.

8. A határozat tartalma

9. §

- (1) A szavazásra bocsátott végleges határozattervezet, illetve határozat – az *a)-d)* pontok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok szerinti tartalommal – tartalmazza
 - a)* az egyes nevesített ingatlanokat,
 - b)* az *a)* pont szerinti ingatlanok tulajdonosainak megnevezését,

- c) az érintett tulajdonostársak tulajdonába kerülő, az ingatlanok megközelíthetőségére szolgáló csillebérci magánutakat, az azokkal összekapcsolt tulajdoni hányad tényfeljegyzéssel érintett nevesített ingatlanok megjelölésével ,
 - d) az 5. § (13) bekezdése, valamint a 14. § (9) bekezdése szerinti önálló állami tulajdonba kerülő ingatlanokat,
 - e) a túlbirtoklással összefüggő megváltási kötelezettségeket tulajdonosonként,
 - f) nevesített ingatlanban tulajdoni hányaddal nem rendelkező tulajdonosok kompenzációjára vonatkozó adatokat tulajdonosonként, valamint
 - g) az ingatlan-nyilvántartási változások átvezetéséhez szükséges egyéb adatokat.
- (2) A (1) bekezdés *b)* pontja szerinti tulajdonos természetes azonosító adatai, személyi azonosítója és lakcíme helyett csak a nevét és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatait kell rögzíteni azon 6. § (2) és (4) bekezdése szerinti tulajdonosok esetén, akik a határozathozatalban nem vettek részt.
- (3) A nevesített ingatlanokat ábrázoló térképvázlat a határozat elválaszthatatlan részét képezi. E térképvázlat kizárólag az érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezésével összefüggésben használható fel.

9. A határozat megtámadása

10. §

- (1) A határozathozatalban önhibáján kívül részt nem vett vagy a határozattervezet elfogadása ellen szavazó kisebbségben maradt tulajdonos a határozatot legkésőbb a határozat meghozatalától számított három hónapos jogvesztő határidőn belül támadhatja meg a bíróság előtt a csillebérci tulajdonosi közösség ellen indított perben (a továbbiakban: megtámadási per).
- (2) A megtámadási pert indító kereset kizárólag a következő megtámadási okok valamelyikén alapulhat:
- a) nem áll fenn a határozat elfogadásához szükséges, e törvény szerint számítandó szavazattöbbség,
 - b) a határozat nem felel meg az alapvető alaki követelményeknek, így az nem tartalmaz ügyvédi vagy kamarai jogtanácsosi ellenjegyzést, vagy az írásban leadott szavazatok nem mindegyike felel meg az e törvény szerinti formai követelménynek és a határozat elfogadásához szükséges szavazattöbbség emiatt nem áll fenn,
 - c) a határozat, illetve az annak elválaszthatatlan részét képező térképvázlat elírást vagy egyéb nyilvánvaló hibát tartalmaz,
 - d) a határozat előkészítése vagy a határozathozatal eljárási szabályainak olyan lényeges megsértése történt, amely a tulajdonosi jogok gyakorlását jelentősen elnehezítette vagy megakadályozta, és az a határozat tartalmára is kihatott,
 - e) a határozat előkészítése vagy meghozatala során megsértették e törvény 5. § (2)-(7), (11) és (13) bekezdésében, vagy a 7. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseket, vagy a határozat nem vagy hiányosan tartalmazza a 9. §-ban foglalt alapvető tartalmi elemeket,
 - f) a megváltás vagy a kompenzáció összege a határozatban tévesen vagy nem e törvény előírásainak megfelelően lett megállapítva.
- (3) Ha a bíróság a (2) bekezdés a), b), d) vagy e) pontja szerinti megtámadási okot – a lefolytatott érdemi vizsgálat alapján – alaposnak találja, akkor megállapítja a határozat érvénytelenségét.

- (4) Ha a bíróság kizárólag a (2) bekezdés c) pontja szerinti megtámadási okot tartja alaposnak és a rendelkezésre álló peranyag lehetővé teszi a határozat tartalmának pontosítását, a bíróság a határozat tartalmát az érintett rész vonatkozásában megfelelően módosítja. Ellenkező esetben megállapítja a határozat érvénytelenségét.
- (5) Ha a bíróság kizárólag a (2) bekezdés f) pontja szerinti megtámadási okot tartja alaposnak, a bíróság a határozat tartalmát az érintett rész vonatkozásában megfelelően módosítja.
- (6) A kizárólag a (2) bekezdés f) pontjára alapított per nem akadályozza a határozatban foglalt ingatlan-nyilvántartási átvezetésének.
- (7) Ha a bíróság megállapítja a határozat érvénytelenségét, a határozathozatali eljárást meg kell ismételni.

11. §

- (1) A megtámadási per lefolytatására a Fővárosi Törvényszék rendelkezik hatáskörrel és kizárólagos illetékességgel.
- (2) A bíróság elrendeli az előtte megindított, e törvényen alapuló megtámadási perek egyesítését és azokat együttesen bírálja el.
- (3) A bíróság a megtámadási perben soron kívül jár el, a bíróság általános intézkedési kötelezettségének határideje legfeljebb tizenöt nap.
- (4) A megtámadási per nem különül el perfelvételi és érdemi tárgyalási szakra.
- (5) A megtámadási perben előterjesztett kereset kizárólag e törvény szerinti más megtámadási okon alapuló keresettel kapcsolható össze.
- (6) A megtámadási perben nincs helye:
 - a) beavatkozásnak,
 - b) viszontkereset előterjesztésének,
 - c) beszámításnak,
 - d) a felek megegyezésén alapuló szünetelésnek.

12. §

- (1) A megtámadási perben a bíróság az alperest az írásbeli ellenkérelem előterjesztésére a jogvesztő keresetindítási határidő elteltét követően haladéktalanul felhívja.
- (2) A bíróság az írásbeli ellenkérelem előterjesztését követően, legfeljebb tizenöt napos határidő tűzésével írásbeli nyilatkozattételre hívja fel a felperest, amelyben – szükség szerint kérdések meghatározásával – megnyilatkoztatja az alperesi állításokra, tagadásokra, vitásokra, illetve az alperes által csatolt okiratokra vonatkozóan.
- (3) A bíróság a felperesnek az ellenkérelemre adott nyilatkozatát – szükség szerint kérdések egyidejű meghatározásával, rövid, legfeljebb tizenöt napos határidő tűzésével – észrevételezésre az alperesnek megküldi.

- (4) A felperes legkésőbb a (2) bekezdés szerinti nyilatkozattételi határidőn belül, míg az alperes legkésőbb a (3) bekezdés szerinti észrevételezési határidőn belül egyidejűleg csatolhatja további okirati bizonyítékait, jelölheti meg bizonyítási indítványait. A felek e határidők figyelembevételével változtathatják meg legkésőbb a keresetet vagy az ellenkérelmet. Az e bekezdés szerinti határidők elmulasztása esetén igazolásnak helye nincs.
- (5) A másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet elleni fellebbezést tárgyaláson kívül, hatvan napon belül, a végzések elleni fellebbezést harminc napon belül bírálja el.

10. A megváltás és a kompenzáció

13. §

- (1) Az 5. § (5) bekezdése szerinti megváltást a csillebérci tulajdonosi közösség bankszámlájára kell befizetni a határozathozatalt követő 30 napon belül. A megváltás összege adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül. Amennyiben a határozattal szemben a megváltás megfizetésére köteles tulajdonos a megváltással összefüggésben megtámadási pert indít, az adóhatóság az erről történő tudomásszerzés esetén a végrehajtást felfüggeszti.
- (2) Kompenzációra jogosult az a tulajdonos, aki a határozatban foglaltak alapján nevesített ingatlantulajdonhoz nem jut.
- (3) Azon tulajdonos részére, melynek személye ismert, a képviselő a határozathozatalt – a kompenzáció összegének a 10. § szerinti megtámadási perben történő megállapítása esetén az ítélet jogerőre emelkedését – követő 30 napon belül intézkedik a kompenzáció kifizetéséről.
- (4) A 6. § (2) bekezdése szerinti tulajdonos a határozathozatalt követő 10 éves, jogvesztő határidőn belül kérheti a részére az 5. § (6) bekezdése alapján járó kompenzáció kifizetését.
- (5) Az érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezése során úgy kell eljárni, hogy a megfizetett megváltások és kifizetett kompenzációk összege lehetőség szerint megegyezzen.

11. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás speciális szabályai

14. §

- (1) Amennyiben a határozathozatal a 4. § (3) bekezdése, illetve a 8. § (5) bekezdése alapján eredményes, a csillebérci tulajdonosi közösség képviselője az ügyvéd, illetve kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett határozatot és mellékleteit, valamint az írásbeli szavazatokat – a 10. § (2) bekezdés *a)*-*e)* pontja esetén a per jogerős lezárultát követően – az ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtja.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául a határozat, valamint az ingatlanügyi hatóság által záradékolt telekcsoport újraosztási változási vázrajz szolgál. A változás átvezetéséhez telekalakítási engedély nem szükséges.
- (3) Az ingatlanügyi hatóság a változási vázrajz vizsgálata során vizsgálja a 7. § (2) és (3) bekezdésében foglalt feltételeket.

- (4) A határozatban foglaltak alapján az ingatlanügyi hatóság intézkedik az 1. § (1) bekezdés *d)* és *e)* pontjában foglaltak iránt. A tulajdonjog változás jogcíme a közös tulajdon megszüntetése.
- (5) Az 5. § (8 bekezdésében meghatározott, a konzultációra nyitva álló határidő elteltét követően a határozatban foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig bármely, a határozattal érintett ingatlanon fennálló tulajdonjogot érintő jogügylet a határozat eredményeként az érintett ingatlanon fennálló tulajdonjog helyébe lépő joggal szemben hatályos.
- (6) Az érintett ingatlanon fennálló haszonélvezeti jogot arra a nevesített ingatlanra kell az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezni, amelynek tulajdonosaként az kerül bejegyzésre, akivel szemben a haszonélvezeti jog fennállt.
- (7) Az érintett ingatlanon fennálló, meghatározott tulajdoni hányadot terhelő jogot arra a nevesített ingatlanra kell az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezni, amelynek tulajdonosaként az a személy vagy jogutódja kerül bejegyzésre, akinek a tulajdoni hányadát a jog terheli.
- (8) Az érintett ingatlanon fennálló természetben vagy területi mértékben meghatározott jogot arra nevesített ingatlanra kell az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezni, amely elhelyezkedése révén a természetben vagy területi mértékben meghatározott joggal érintett.
- (9) Az 1. melléklet 5. sorában megjelölt ingatlanon kialakítandó nevesített ingatlanokat az ingatlanügyi hatóság belterületi, művelés alól kivett területként jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba. Az ezen ingatlan területén a nevesített ingatlanok kialakítását követően fennmaradó ingatlant önálló állami tulajdonként, erdő művelési ágú ingatlanként jegyzi be az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba. Ennek során egy hektárnál kisebb erdő művelési ágú földrészlet is kialakítható.
- (10) A határozatban foglaltak alapján történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szemben indított közigazgatási perben a bíróság a csillebérci tulajdonközösség határozata vonatkozásában kizárólag azt vizsgálhatja, hogy az ingatlan-nyilvántartási átvezetés az határozatban foglaltaknak megfelelően történt-e meg. Ha a bíróság azt állapítja meg, hogy az átvezetés nem felel meg az határozatban foglaltaknak, a döntés megsemmisítése mellett új eljárás lefolytatását rendeli el.
- (11) A nevesített ingatlanokon az épületek ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséről a határozatban foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a tulajdonos gondoskodik.

12. Településrendezési és építésügyi különös szabályok

15. §

- (1) A közös tulajdon megszüntetése és az övezet, építési övezet, a nevesített ingatlanok, az építési telek és az építési hely, valamint a csillebérci magánutak kialakítása során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 25-27. §-ában, 30. §-ában és 30/A. §-ában, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet II. és III. fejezetében, ezekhez kapcsolódóan az 1. számú mellékletében, valamint a 2., 4. és 6. számú mellékletében foglaltakat, valamint az 50/2015 (I.28.) Fővárosi Közgyűlési határozattal elfogadott Budapest Főváros településszerkezeti tervében, és a Fővárosi Rendezési Szabályzatról szóló 5/2015 (II. 24.) Fővárosi Közgyűlési rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.

- (2) A kialakításra kerülő földrészletekre irányadó településrendezési és építmények elhelyezésére vonatkozó követelményeket – az (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel, e törvényben foglaltakon túlmenően – a kerületi építési szabályzat tartalmazza azzal, hogy a beépítésre szánt területeket üdülőházas üdülőterület vagy hétvégi házas üdülőterület sajátos használatba kell sorolni.
- (3) A határozattal létrejött telek rendezett teleknek minősül.
- (4) Az érintett ingatlanokat kiszolgáló csillebérci magánutak a szabályozási terven jelölt minimális szélességgel alakíthatók ki.
- (5) Az érintett ingatlanokon meglévő, 2019. március 5. napjáig használatba vett, ennek hiányában befejezett épület, épületrész fennmaradhat, ha az épülettel összefüggésben a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest XII. kerület egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (III. 5.) önkormányzati rendeletében, valamint a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest XII. kerület egyes területrészeire vonatkozó építési tilalom elrendeléséről szóló 2/2022. (II. 21.) önkormányzati rendeletében foglaltakat nem sértették meg.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti épületre, épületrészre vonatkozóan az építésügyi hatóság fennmaradási engedélyezési eljárást nem folytat le. Az épület, épületrész ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséhez az építésügyi hatóság hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az épület, épületrész 2019. március 5. napján fennállt. Az építésügyi hatóság az eljárás során nem vizsgálja az épület, épületrész jogszerűségét és szakszerűségét, továbbá nem alkalmazza az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatósági bizonyítvány kiállítására vonatkozó szabályait.
- (7) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások lefolytatásához
- a) a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a készítés évének és hónapjának megjelölésével elérhetővé teszi az építésügyi monitoring (ÉMO) alkalmazásban az állami távérzékelési adatbázis részét képező, az érintett ingatlanokra vonatkozó 2016. évi és azt követően készített ortofotókat,
 - b) az önkormányzat átadja az önkormányzati felmérések alapján készített térképvázlatot, a 2019 novemberében készített ortofotókat, továbbá valamennyi, az érintett ingatlanokon lévő építmények állapotával kapcsolatban rendelkezésre álló dokumentumot.
- (8) A változtatási tilalom vagy az építési tilalom elrendelések folyamatban lévő építési tevékenységekre, valamint a tilalmak ideje alatt az Étv. 22. §-ában rögzítettektől eltérően végzett építési tevékenységekre az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra vonatkozó általános szabályok az irányadóak.

13. Csillebérci magánút közösség

16. §

- (1) Az 5. § (13) bekezdése alapján osztatlan közös tulajdonba kerülő csillebérci magánút tulajdonosai a csillebérci tulajdonosi közösség megszűnése napjától kezdődően magánút

közösséget alkotnak. A magánút közösség a csillebérci magánutak fenntartása céljából jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, valamint – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – viseli a fenntartással összefüggő terheket. A magánút közösségre a Ptk.-nak a jogi személyekre vonatkozó általános szabályait nem kell alkalmazni.

- (2) A magánút közösség gyűlésén a megjelent tulajdonostársak
 - a) a magánút közösség képviseleti testületének tagjairól,
 - b) a csillebérci magánút kialakításának, fenntartásának és fejlesztésének módjáról, feltételeiről
 a tulajdoni hányaduk szerint számított szavazattöbbséggel és kizárólagos jogkörben eljárva határoznak.
- (3) A képviseleti testület a gyűlésen meghozott határozatokat a gyűlés megtartásától számított nyolc napon belül benyújtja a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnak (a továbbiakban: kerületi hivatal) hirdetményi közzététel céljából, továbbá ezzel egyidejűleg – ha a működési szabályzat ilyen kötelezettséget előír – azokról valamennyi tulajdonostársat írásban értesítenie kell. A kerületi hivatalnak a hirdetményt a benyújtásától számított öt munkanapon belül, a helyben szokásos módon 30 napra kell közzétennie.
- (4) A magánút közösség első gyűlését az önkormányzat hívja össze a csillebérci tulajdonosi közösség megszűnését követő ... napon belül, a 17. § (1) bekezdése szerinti hirdetmény útján. A hirdetményben tájékoztatni kell a tulajdonostársakat a magánút közösség létrejöttének tényéről, továbbá az (5) bekezdés szerinti kötelezettségről is.
- (5) A tulajdonostársak a tulajdoni hányadaik arányában viselik a csillebérci magánút használatával és fenntartásával kapcsolatos terheket.
- (6) A magánút közösség az első gyűlésén 7 tagból álló képviseleti testületet köteles választani. A képviseleti testület a magánút közösség törvényes képviselője.
- (7) A képviseleti testület tagja a csillebérci magánútban tulajdoni hányaddal rendelkező természetes és jogi személy lehet.
- (8) Nem lehet képviseleti testület tagja, aki:
 - a) büntetett előéletű;
 - b) ilyen tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll;
 - c) a képviseleti tagsági tevékenységével összefüggésben keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget.
- (9) A képviseleti testület tagjának megbízatása megszűnik
 - a) visszahívással,
 - b) lemondással,
 - c) a képviseleti tag halálával, jogi személy képviselő esetén jogutód nélküli megszűnésével,
 - d) a képviseleti tag cselekvőképességének a feladata ellátásához szükséges ügycsoportban történő korlátozásával,
 - e) jogi személy képviselő esetén a vele szembeni végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás jogerős megindításával,
 - f) a képviseleti taggal szembeni kizáró ok bekövetkeztével,
 - g) a képviseleti tag kilencven napot meghaladó akadályoztatása esetén.
- (10) A tulajdonosi magánút közösség gyűlése a képviseleti testületet, illetve annak tagját visszahívhatja. A visszahívott képviseleti testület, vagy tag az új képviseleti testület, vagy tag

megválasztásáig változatlan díjazás mellett köteles feladatait ellátni, azzal, hogy kötelezettséget nem vállalhat, és jogról nem mondhat le érvényesen.

- (11) A képviseleti testület köteles:
- a) a magánút közösség gyűlése határozatait a jogszabályok és a működési szabályzat rendelkezéseinek megfelelően előkészíteni és végrehajtani;
 - b) a határozatokról és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást vezetni;
 - c) a magánút közösség részére elkülönített, kizárólag a magánút közösség pénzügyeinek kezelésére bankszámlát nyitni és vezetni.
- (12) A magánút közösség köteles működési szabályzatot készíteni a csillebérci magánút fenntartásának, karbantartásának és fejlesztésének módjáról, feltételeiről, ideértve a képviseleti testület javadalmazásának és elszámolási kötelezettségének rendjét is. A működési szabályzat elkészítésének részletes szabályait a Kormány az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletben állapítja meg.
- (13) A magánút közösség gyűlését a képviseleti testület hívja össze, a 17. §-ban meghatározottak szerint, kivéve az (1) bekezdés szerinti napirendi pontokról döntő gyűlést.
- (14) A magánút közösség gyűlését évente legalább egy alkalommal össze kell hívni. Ha a képviseleti testület e kötelezettségének nem tesz eleget, a tulajdonosi közösség gyűlésének összehívása a 17. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint kezdeményezhető.
- (15) A képviseleti testület a magánút közösség gyűlésen írásbeli pénzügyi beszámolót nyújt be a magánút közösség esetleges tartozásairól és követeléseiről, az esetleges hitelezők, pénzügyi kötelezettségek kielégítésének, a kintlévőségek beszedésének módjáról, a tulajdonosi közösség aktuális pénzügyi helyzetéről.
- (16) A magánút közösség e § szerinti határozatát írásba kell foglalni és két tanú aláírásával/ügyvédi ellenjegyzéssel hitelesíteni kell.

17. §

- (1) A 16. § (2) bekezdése szerinti kérdésekben való határozat meghozatalát az összes tulajdonostársnak a csillebérci magánúton fennálló tulajdoni hányada arányában számított egyötöde hirdetmény közzététele útján kezdeményezheti. A hirdetmény közzététele iránti kérelmet a kerületi hivatalhoz kell benyújtani. A hirdetménynek tartalmaznia kell a magánút közösség gyűlésének helyét, idejét és napirendi pontjait, valamint a képviselet szabályaira való figyelmeztetést
- (2) A kerületi hivatal az (1) bekezdésben meghatározott tartalmú hirdetményt a magánút közösség gyűlését megelőző legalább harmincadik napon teszi közzé a központi elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján, valamint kifüggeszti a hirdetőtáblájára. A kerületi hivatal a hirdetményre rávezeti a közzététel időpontját és a levétel napját. A kerületi hivatal a hirdetményt legkorábban a tulajdonosi közösség gyűlésének napját követő napon veszi le a honlapról és a hirdetőtábláról.
- (3) Joghatás a kerületi hivatal központi elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján való közzétételhez fűződik. A hirdetményt a kezdeményezőnek - tájékoztató jelleggel – az önkormányzat hirdetőtáblájára is ki kell függeszteni legkésőbb a magánút közösség gyűlését megelőző 15. napig, amely hirdetmény legkorábban a magánút közösség gyűlésének napját követő napon vehető le a hirdetőtábláról.

- (4) A tulajdonostárs, ha a határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy jogszabályba, működési szabályzatba ütközik vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat meghozatalától számított hatvan belül kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását. A határidő elmulasztása jogvesztő.
- (5) A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.
- (6) A (4) bekezdés szerinti per lefolytatására a Fővárosi Törvényszék rendelkezik hatáskörrel és kizárólagos illetékességgel.

14. Az erdő ingatlan tulajdonrendezése

18. §

A Budapest XII. kerület külterület 9079/2 helyrajzi számú ingatlan megosztásával a magyar állam közúti infrastruktúra fejlesztés céljából az önkormányzat tulajdonába adja a kialakításra kerülő 714 m² területű ingatlant azzal, hogy az Országos Erdőállomány Adattárral érintett 431 m² terület az adattárból törlésre kerül és az állam –a nevében a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult szerve útján – a megszűnő erdőművelés helyett más, a tulajdonában álló ingatlanon az átruházott területtel megegyező nagyságú erdőterület kialakítását valósítja meg, legkésőbb napjáig.

15. Záró rendelkezések

19. §

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy

- (1) a tulajdonosi közösség tagjaival történő elszámolás részletes szabályait, valamint
- (2) a csillebérci magánút fenntartásának, karbantartásának és fejlesztésének módjáról, feltételeiről, a képviseleti testület javadalmazásának és elszámolási kötelezettségének rendjére vonatkozó működési szabályzat tartalmának és előkészítésének részletes szabályait rendeletben állapítsa meg.

20. §

Ez a törvény a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

21. §

Az önkormányzat e törvényben foglaltak végrehajtása érdekében intézkedik az 5. § (3) bekezdésében foglalt felmérés elkészítése iránt.

A Csillebérci Üdülőtelep tulajdonrendezési eljárással érintett ingatlanai

	Helyrajzi szám	Külterület/ belterület	Jelleg	Terület (m²)
1.	8892/7.	belterület	kivett lakóház, udvar, garázs, hétvégi ház és transzformátorház	35820
2.	8897/7	belterület	kivett hétvégi ház és udvar	38465
3.	8897/9	belterület	kivett lakóház, udvar, hétvégi ház	14789
4.	8896/2	belterület	kivett beépítetlen terület	2606
5.	08897/8	külterület	erdő és gazdasági épület	19734
6.	08897/1	külterület	erdő	29
7.	9061/4	belterület	kivett üdülőépület, udvar	17527
8.	9061/5	belterület	kivett üdülőépület, udvar	17282
9.	9062	belterület	kivett üdülőépület, udvar	33411
10.	9094/1	belterület	kivett lakóház, udvar, hétvégi ház	6532

A Csillebérci Üdülőtelep megközelítését szolgáló ingatlanok

	Helyrajzi szám	Külterület/ belterület	Jelleg	Terület (m ²)
1.	(9053/1)	külterület	kivett közterület Natura 2000/	11792
2.	9058/5	külterület	erdő kivett saját használatú út kivett árok Natura 2000	473803
3.	9079/2	külterület	erdő és gazdasági épület	24891
4.	9067/3	külterület	gyümölcsös, és gazdasági épület erdő és gazdasági épület kivett saját használatú út erdő	92186
5.	9078/2	külterület	erdő	1056
6.	8898/1	külterület	rét	1703
7.	8899/1	külterület	rét	7554
8.	(8900/32)	belterület	kivett közterület	202
9.	(8900/33)	belterület	kivett közterület	674
10.	(8894/3)	belterület	kivett közterület	1526
11.	(8900/31)	belterület	kivett közterület	417
12.	(8900/4)	belterület	kivett közterület	700
13.	8900/49	belterület	kivett beépítetlen terület	266
14.	8900/48	belterület	kivett beépítetlen terület	360
15.	(8893/2)	belterület	kivett közterület	752
16.	8900/39	belterület	kivett beépítetlen terület	292
17.	8900/28	belterület	kivett beépítetlen terület	333
18.	8900/38	belterület	kivett beépítetlen terület	293
19.	8900/11	belterület	kivett beépítetlen terület	287
20.	8900/29	belterület	kivett beépítetlen terület	334
21.	8900/10	belterület	kivett beépítetlen terület	304
22.	8900/30	belterület	kivett beépítetlen terület	339
23.	8900/9	belterület	kivett beépítetlen terület	308
24.	(8894/2)	belterület	kivett közterület	6424
25.	(8900/5)	belterület	kivett közterület	532
26.	8900/8	belterület	kivett beépítetlen terület	306
27.	8900/19	belterület	kivett beépítetlen terület	319
28.	8900/7	belterület	kivett beépítetlen terület	306
29.	8900/17	belterület	kivett beépítetlen terület	276
30.	8900/18	belterület	kivett beépítetlen terület	303
31.	8900/6	belterület	kivett beépítetlen terület	277
32.	(8895/3)	belterület	kivett közterület	916
33.	(9093/2)	külterület	kivett közterület	145
34.	(8902/7)	belterület	kivett közterület	1057
35.	(9060)	belterület	kivett közterület	96

36.	(8892/50)	belterület	kivett közterület	570
37.	(8933)	belterület	kivett közút	6481

A közterületként kijelölt ingatlan területe