



BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

GYOMAENDRŐDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám:	BE-03/12/00787-14/2022.	Tárgy:	Urbán Csenge kiskorú vagyoni ügye
Ügyintéző:	Dr. Fehér Lilla	Hiv. sz.:	-
Telefon:	(66) 581-320	Melléklet:	-

H A T Á R O Z A T

Békés Megyei Kormányhivatal Gyomaendrődi Járási Hivatala előtt közigazgatási hatósági ügyben **Urbán András József** (szül. név.: Urbán András József, szül. hely, idő: Budapest 08, 1981. április 18., anyja neve: Huszár Klára) és **Urbánné Vékony Éva** (szül. név: Vékony Éva, szül. hely, idő: Szolnok, 1970. május 15., anyja neve: Surányi Piroska) 5500 Gyomaendrőd, Zrínyi Miklós utca 56. szám alatti bejelentett lakóhelyű **törvényes képviselők és Ugrinné dr. Katona Klára** (székhely: 5500 Gyomaendrőd, Fő út 187.) ügyvéd, **kirendelt eseti gyám által tett jognyilatkozathoz**

– mely szerint a Dr. Timár Gyöngyi Terézia meghatalmazott jogi képviselő által készített, 2022. október 17. napján kelt ajándékozási szerződés alapján

Urbán Csenge (szül. név: Urbán Csenge, szül. hely, idő: Gyula, 2013. május 20., anyja neve: Vékony Éva, állampolgársága: magyar, neme: nő) 5500 Gyomaendrőd, Zrínyi Miklós utca 56. szám alatti bejelentett lakóhelyű kiskorú gyermek részére a Gyomaendrőd belterület 1455 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben az 5500 Gyomaendrőd, Körgát utca 27. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan elajándékozásra kerül – **kiskorú részéről** -

h o z z á j á r u l o k.

Megállapítom, hogy kk. Urbán Csenge törvényes képviselője Urbán András József édesapa és Urbánné Vékony Éva édesanya.

Megállapítom, hogy Urbán András József édesapa Gyomaendrődön, 2022. október 17. napján Dr. Timár Gyöngyi Terézia ügyvéd előtt meghatalmazta Urbánné Vékony Éva édesanyát, hogy helyette és nevében eljárjon a Magyarországon szükségessé váló valamennyi ügyeinek intézésében, így a gyámhatóság előtt is.

Megállapítom, hogy Urbán András József édesapa, az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező és Urbánné Vékony Éva édesanya holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt Gyomaendrőd belterület 1455 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben az 5500 Gyomaendrőd, Körgát utca 27. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát elajándékozta Urbán Csenge

Hatósági és Gyámügyi Osztály

5500 Gyomaendrőd, Szabadság tér 1, Pf.:5 Telefon: (+36 66)284-043, 581-320 Fax: (+36 66.) 581-321

E-mail: gyomaendrod.jaras@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes; KÉR-azonosító: KHIV BEJ GYEJH

HGYO; Hivatali kapu: JH04GYOHAT, KRID: 528197798

kiskorú gyermeke részére, olyanképpen, hogy Urbánné Vékony Éva édesanya holtig tartó haszonélvezeti jogának fenntartása mellett, Urbán András József édesapja holtig tartó haszonélvezeti joga is bejegyzést nyer az ingatlan-nyilvántartásba.

Megállapítom, hogy Hatóságom – kérelemre – a BE-03/12/00787-11/2022. ügyiratszámú, 2022. november 09. napján kelt és a közléssel 2022. november 14. napján véglegessé vált határozatával Ugrinné dr. Katona Klára ügyvédet eseti gyámként rendelte ki nevezett kiskorú részére, a törvényes képviselő és a kiskorú között fennálló érdekellentét okán.

Megállapítom, hogy a haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan egészének adó- és értékbizonyítvány szerinti forgalmi értéke 12.000.000,- Ft, amely összegből a lakóingatlan értéke 11.500.000,- Ft, a gazdasági épület értéke 500.000,- Ft.

Felhívom az érdekelték figyelmét, hogy a gyámhatóság a határozat véglegessé válását követően látja el záradékkal a szerződést – ami az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés feltétele – és küldi meg a szerződést a jogi képviselő részére.

Tájékoztatom a szülőt, hogy gyermeke vagyonát biztosítékátadás és számadás nélkül kezeli. A szülő gyermeke vagyonának kezelése során a rendes vagyonkezelés szabályai szerint, ugyanazzal a gondossággal köteles eljárni, mint saját ügyeikben. Ha e kötelezettségét szándékosan súlyos gondatlanságból megszegi, az ezzel okozott kárt a szerződésen kívül okozott károk megtérítéséért való felelősség szabályai szerint köteles megtéríteni.

A gyámhatóság felhívja a szülőt, ha a gyermeke vagyonának kezelése tekintetében kötelességét a gyermek érdekeit súlyosan sértő módon nem teljesíti, a gyámhatóság indokolt esetben

- elrendelheti a gyermek pénzének és értéktárgyainak a gyámhatóság részére történő átadását, ha azokat a rendes vagyonkezelés szabályai szerint kézen tartani nem kell,
- a szülőket biztosítékátadásra kötelezheti,
- a vagyonkezelést rendszeres felügyelete alá vonhatja,
- kötelezheti a szülőket, hogy a vagyonkezelésről úgy adjanak számot, mint a gyám,
- a szülőktől a vagyonkezelés és a vagyoni ügyekben való képviselő jogát egyes vagyoni ügyekre vagy az ügyek meghatározott csoportjára nézve korlátozhatja vagy megvonhatja.

Ha a szülők vagyonkezelői joga megszűnik köteles a gyermekük vagyonát kiadni a nagykorú gyermeknek vagy annak, akinek kezelése alá a vagyon kerül.

A (közigazgatási) hatósági eljárás során eljárási költség nem keletkezett.

A határozat a közléssel véglegessé válik.

Az ügyfél határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül a Szegedi Törvényszékhez (6720 Szeged, Széchenyi tér 4.) címzett keresetlevelet nyújthat be a Gyomaendrődi Járási Hivatal Hatósági és

Gyámügyi Osztályához (5500 Gyomaendrőd, Szabadság tér 1. Pf.: 5, Hivatali kapu: JH04GYOHAT; KRID: 528197798). A pert a Békés Megyei Kormányhivatal Gyomaendrődi Járási Hivatala ellen kell megindítani. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás (IKR rendszer használata, elérhető a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> oldalon) igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet a hatóság hivatali kapujára (hivatali kapu kód az elektronikus kapcsolattartáshoz: JH04GYOHAT). **A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya**, de a keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Az azonnali jogvédelem biztosítására irányuló kérelmet részletesen meg kell indokolni és az annak szükségességét igazoló okiratokat csatolni kell a keresetlevélhez.

A közigazgatási per illetéke **30.000.- Ft,-** azaz harmincezer forint, amelyre vonatkozóan a felperest illetékfeljegyzési jog illeti meg, ezért az illetéket előzetesen nem kell megfizetnie és annak megfizetéséről a bíróság dönt. A bíróság a keresetet egyszerűsített perben bírálja és elutasítja, ha az alaptalan, a felperes jogának vagy jogos érdekének közvetlen sérelme nem állapítható meg vagy olyan eljárási szabályszegés történt, amelynek az ügy érdemi elbírálására nem volt lényeges kihatása. Ha a bíróság a jogsértést a kereset alapján vagy hivatalból megállapítja, akkor a keresettel támadott határozatot megsemmisíti, hatályon kívül helyezi vagy megváltoztatja és szükség esetén a hatóságot új eljárásra kötelezi.

INDOKOLÁS

Dr. Timár Gyöngyi ügyvéd (székhely: 5500 Gyomaendrőd, Kossuth Lajos utca 33.) 2022. október 20. napján elektronikus úton kérelmet nyújtott be Hatóságom részére, amelyben **kérte, hogy Hatóságom az Urbán András József** (szül. név.: Urbán András József, szül. hely, idő: Budapest 08, 1981. április 18., anyja neve: Huszár Klára) 5500 Gyomaendrőd, Zrínyi Miklós utca 56. szám alatti bejelentett lakóhelyű **ajándékozó és Urbán Csenge** (szül. név: Urbán Csenge, szül. hely, idő: Gyula, 2013. május 20., anyja neve: Vékony Éva) 5500 Gyomaendrőd, Zrínyi Miklós utca 56. szám alatti bejelentett lakóhelyű **kiskorú megajándékozott** között a Gyomaendrőd belterület, 1455 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben az **5500 Gyomaendrőd, Körgát utca 27.** szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű **ingatlan ajándékozása céljából** Gyomaendrődön, 2022. október 17. napján **megkötött ajándékozási szerződés érvényességéhez kk. Urbán Csenge részéről járuljon hozzá.**

Dr. Timár Gyöngyi ügyvéd a kérelméhez mellékelte az ajándékozási szerződést és a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adó- és értékbizonyítványt.

A gyámhatóságokról, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról szóló 149/1997. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Gyer.) 153. § (1) bekezdése alapján a jóváhagyás iránti kérelemhez mellékelni kell

a) az ingatlanra vonatkozó szerződés egy eredeti és három másolati példányát,

b) 3 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítványt, vagy az ingatlanközvetítésre feljogosított bármely szerv értékbecslését, kivéve, ha az ingatlan értékét az illetékhivatal 6 hónapnál nem régebben már megállapította.

Az ajándékozási szerződés alapján **Urbán András József édesapa az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező és Urbánné Vékony Éva édesanya holtig tartó hasznélvezeti jogával terhelt Gyomaendrőd belterület 1455 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben az 5500 Gyomaendrőd, Körgát utca 27. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát elajándékozta Urbán Csenge kiskorú gyermeke részére, olyanképpen, hogy Urbánné Vékony Éva édesanya holtig tartó hasznélvezeti jogának fenntartása mellett, Urbán András József édesapa holtig tartó hasznélvezeti joga is bejegyzést nyer az ingatlan-nyilvántartásba.**

A Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal 2022. október 19. napján kelt, az ingatlanok forgalmi értékének megállapításához szükséges adó- és értékbizonyítványa alapján az ingatlan forgalmi értéke 12.000.000,- Ft.

Az adásvételi szerződés értelmében az ingatlan egészének forgalmi értéke 12.000.000,- Ft, amely összegből a lakóingatlan értéke 11.500.000,- Ft, a gazdasági épület értéke 500.000,- Ft.

A Gyer. 153. § (3) bekezdése alapján a gyámhivatal eljárása során a szerződés tárgyát képező ingatlan adatainak beszerzéséről gondoskodik.

Hatóságom 2022. október 24. napján a TAKARNET földhivatali információs rendszerből lekérdezte az ajándékozási szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapját.

A nem hiteles tulajdoni lap alapján az ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Urbán András József, Urbánné Vékony Évának az egész ingatlanra nézve holtig tartó hasznélvezeti joga van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

Hatóságom a kérelem és a kérelem mellékletei alapján megállapította, hogy kk. Urbán Csenge és Urbán András József szülő, törvényes képviselő között érdekellentét áll fenn, tekintettel arra, hogy az ajándékozási szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban az ajándékozó Urbán András József, az egész ingatlanra nézve Urbánné Vékony Éva törvényes képviselőnek holtig tartó hasznélvezeti joga van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, és az ajándékozási szerződés alapján a szerződő felek a kiskorú tulajdonába került ingatlanra Urbán András József részére is holtig tartó hasznélvezeti jogot alapítanak.

A Ptk. 2:13. §-a alapján cselekvőképtelen az a kiskorú, aki a tizennegyedik életévét nem töltötte be.

A Ptk. 2:14. § (1) bekezdése alapján a cselekvőképtelen kiskorú jognyilatkozata semmis; nevében a törvényes képviselője jár el.

A Ptk. 4:163. §-a alapján a szülő - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - nem képviselheti a gyermekét olyan ügyben, amelyben ő maga, házastársa, élettársa, egyenesági rokona vagy az ő törvényes képviselete alatt álló más személy a gyermekkel szemben ellenérdekű fél.

Ha a gyermek ügyében a törvényes képviselőt gyakorló szülő törvény vagy a gyámhatóság rendelkezése, érdeellentét vagy más tényleges akadály miatt nem járhat el, a gyámhatóság a gyermeknek eseti gyámot rendel.

Eseti gyám kirendelését bármely érdekelt, bármely hatóság kérheti, és annak hivatalból is helye van. A szülő eseti gyám kirendelése céljából köteles a gyámhatóságnak késedelem nélkül bejelenteni, ha a (2) bekezdésben megjelölt okból az ügyben nem járhat el.

Az eseti gyám az ügyben olyan jogkörrel jár el, mint a gyám.

A gyámhatóságokról, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról szóló 149/1997. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Gyer.) 130/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint **a gyámhivatal kérelemre vagy hivatalból eseti gyámot rendel a kiskorú gyermek részére, ha a szülő a Ptk. 4:163. §-ában meghatározott esetekben a gyermek ügyében nem járhat el.**

Dr. Timár Gyöngyi Terézia okiratot szerkesztő ügyvéd kérelmére a fentebb hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján **Hatóságom** a 2022. november 09. napján kelt, BE-03/12/00787-11/2022. ügyiratszámú határozatával **kk. Urbán Csenge részére Ugrinné dr. Katona Klára ügyvédet eseti gyámként rendelte ki** az ajándékozási szerződés érvényességéhez szükséges jognyilatkozat megtétele kapcsán.

A Gyer. 13. § (1) bekezdése alapján **a gyámhatóság szükség esetén, illetve az ügyfél kérelmére tárgyalást tart, melyre az ügyfeleket székhelyére idézheti.**

Hatóságom telefonon, előre egyeztetett időpontban az ajándékozási szerződéssel összefüggésben a tényállás teljes körű tisztázása érdekében jegyzőkönyvi meghallgatásra idézte Urbánné Vékony Éva szülőt.

Hatóságom a kiskorú meghallgatását életkorára való tekintettel mellőzte.

Urbánné Vékony Éva jegyzőkönyvi nyilatkozatában előadta, hogy férje Németországban dolgozik, nagyon ritkán jár haza, legközelebb december 24-én jön haza, ezért Dr. Timár Gyöngyi ügyvéd előtt a férje meghatalmazta őt, hogy a Magyarországon szükségessé váló ügyeinek intézésében eljárjon nevében és helyette, így a gyámhatóság előtt is.

Csenge felett a szülői felügyeleti jogot ketten, közösen gyakorolják.

Előadja, hogy a férjével 2022. október 17. napján megjelentek Dr. Timár Gyöngyi ügyvédi irodájában és a férje 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező Gyomaendrőd, Körgát út 27. szám alatti ingatlant elajándékozta a kislányuk, Csenge részére. Ezen az ingatlanon neki már az ajándékozás előtt is volt hasznélvezete.

Az ajándékozási szerződés alapján az ingatlan tulajdonosa Csenge lett 1/1 tulajdoni hányadban. Az ő hasznélvezete megmaradt az ingatlanon, illetve a férje részére is lett hasznélvezet alapítva.

Jelenleg ők nem ebben az ingatlanban élnek, hanem egy albérletben (Gyomaendrőd, Zrínyi Miklós utca 56.), ahol a kiskorú lakhatása biztosított.

A Körgát úti ingatlan jelenleg felújítás alatt van, amelynek a költségeit ketten a férjével viselik. Az a tervük, hogy ha készen lesz az ingatlan, akkor ide költöznek mindannyian. Tehát a kiskorú gyermekük

lakhatása itt is biztosítva lesz. Most úgy látja, hogy jövő év őszére mikor kezdődik az iskola akkor tudnak beköltözni.

Előadja, hogy az ingatlan értéke 12.000.000,- Ft az önkormányzat adó és értékbizonyítványa alapján.

Előadja, hogy ő a kiskorú gyermeke érdekét nézi. Úgy gondolja, hogy a férje azért akarta, hogy az ő haszonélvezetével is meg legyen terhelve az ingatlan, mert attól fél, ha tönkremegy a házasságuk, akkor azt mondja neki, hogy költözzön el az ingatlanból, de neki ilyen szándéka egyáltalán nincs, mert ő a kiskorú gyermeke érdekeit nézi, Csenge pedig nagyon apás.

Elmondja, hogy az édesapja azért ajándékozta meg Csengét ezzel az ingatlannal, mert a jövőjét szeretné biztosítani.

Dr. Timár Gyöngyi tájékoztatta őt arról, hogy az eljárásban szükséges eseti gyám kijelölése, ezért szeretné én is kérni a gyámhatóságot, hogy rendeljen ki Csenge képviselőjére eseti gyámot.

Ő úgy gondolja, hogy ez az ajándékozási szerződés a kiskorú gyermeke érdekét szolgálja, ezért kéri, hogy a gyámhatóság járuljon hozzá az ajándékozási szerződéshez.

Előadja, hogy a férjével elektronikus kapcsolattartást vállalnak a hivatallal. Mindketten rendelkeznek ügyfélkapuval és ide várják és tudják is fogadni a hivatalos leveleket.

Ugrinné dr. Katona Klára ügyvéd, **kirendelt eseti gyám** a rendelkezésére bocsátott **ajándékozási szerződés átvizsgálását követően megállapította, hogy az nem ellentétes a kiskorú gyermek érdekeivel**, ezért az ajándékozási szerződést aláírásával látta el.

A Ptk. 2:15. § (1) bekezdés c) pontja alapján a kiskorú törvényes képviselőjének jognyilatkozata a gyámhatóság jóváhagyásával érvényes a kiskorú nem tehermentes ingatlanszerzése, ingatlana tulajdonjogának átruházása vagy megterhelése esetén.

A Gyer. 26/B. § (1) bekezdése alapján a gyámhivatal – kérelmére – dönt a szülőnek a Ptk. 2:15. § (1) bekezdése szerinti jognyilatkozatainak jóváhagyásáról.

A Gyer. 152. §-a alapján a gyámhivatal a Ptk. 2:15. § (1) bekezdés c) pontja és a Ptk. 2:23. § (1) bekezdés c) pontja szerinti jognyilatkozat jóváhagyása során az eset összes körülményét mérlegelve azt vizsgálja, hogy a jognyilatkozat jóváhagyása a gyermek vagy a gondokság alá helyezett személy érdekeit szolgálja-e.

Tekintettel a fentiekre **Hatóságom megállapította, hogy az ingatlan ajándékozás útján történő megszerzése nem ellentétes a kiskorú érdekeivel**, ezért ennek megfelelően **az ajándékozási szerződéshez hozzájárult, a kirendelt eseti gyám erre irányuló jognyilatkozatát jóváhagyta.**

A költségviselésről a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 133/A. § (3) bekezdése rendelkezik, megfelelően az Ákr. 81. §-ának, miszerint jelen ügyben a gyámhatósági eljárás költségeit az ügyfél viseli az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének százszorosát meghaladó értékhatárú, kérelemre induló vagyoni ügyekben, de az nem merült fel.

Határozatom a Ptk. 2:13. §-án, 2:14. § (1) bekezdésén, 2:15. § (1) bekezdés c) pontján, 4:163. §-án, Gyer. 13. § (1) bekezdésén, 26/B. § (1) bekezdésén, 152. §-án, 153. § (1), (3) bekezdésein és a Gyvt. 133/A. § (3) bekezdésén alapul.

A határozat elleni jogorvoslati jog igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 81. § (1) bekezdésének megfelelően az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, 114. § (1) bekezdésén, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdésén, 13. § (1) bekezdésén, 39. § (1)-(2) és (6) bekezdésén, 50. § (1) és (4) bekezdésén, 88. § (1) bekezdés a)-c) pontján, 89. § (1) bekezdés a)-b) pontján, továbbá az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés a)-b) pontján alapul.

A közigazgatási per illetékének a mértéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdésén, az illetékfeljegyzési jog az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A gyámhatósági eljárás tárgyi illetékmentességére vonatkozó tájékoztatás az Itv. 67. § (1)-(2) bekezdésére figyelemmel a 2. melléklet I. 6. pontján alapul.

A (közigazgatási) hatósági eljárás tárgyi illetékmentessége az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (2) bekezdés 6. pontján alapul.

A hatásköröm és illetékességem a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 281. § (2) bekezdés 5. pontján kapott felhatalmazás alapján megalkotott a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) 2. § (4) bekezdésén, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi feladat- és hatáskörök ellátásáról, valamint a gyámhatóság szervezetéről és illetékességéről szóló 331/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 9. § c) pontján és a 21. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

Gyomaendrőd, időbélyegző szerint

Dr. Krizsán Anett Hivatalvezető

nevében és megbízásából

Rejtő Éva

Hatósági és Gyámügyi osztályvezető