



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

Tárgy: Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület
u. számú lakás vonatkozásában

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: SZALONTAINÉ CSERVENÁK ANNA S.K.

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *ibnca Liba*

JOGI KONTROLL: *ai MNY*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Kuklérné
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkeznek:

Képviselő- testület

Az SZMSZ szerint véleményezi:

-

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az anonimitás érdekében az előterjesztés a felhívást küldő adatait nem tartalmazza

1. Kérelem érkezett a Budapest VIII. kerület u. számú lakás vételi ajánlatához kapcsolódó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

A vételi ajánlat paramétereit:

lakás adata:

- . . . hrsz.
- lakás
- alapterülete
-)0 tulajdoni hányad

vételár:

l.- Ft, azaz

x forint

A társasházi alapítói okirat IV. részének 1. pontja alapján – A külön tulajdonban lévő öröklakás értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg – így az Önkormányzatot, mint tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg, az önkormányzati tulajdoni hányad 773/10000.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján, az önkormányzati tulajdon az ingatlanban 7,73%. A vásárlással az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem bíró tulajdoni hányadot, amelyben a Képviselő-testület által elfogadott és a 182/2020 (V.7.) pm. döntéssel jóváhagyott hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint – az alacsony tulajdoni hányad miatt – az elidegenítés az elsődleges.

II. A betérjesztés indoka

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés a Képviselő- testület hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában való döntés meghozatala. A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogsabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. § és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú rendelete 15. § (1) bekezdésén alapul.

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Kormányrendelet 1.§ értelmében a Kormány az élet és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére vészhelyzetet hirdet ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A társasházi alapítói okirat IV. részének 1. pontja alapján az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg

Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogot a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:221. § szabályozza.

Fenti rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester dönt tárgy ügyben, melyet külön íven hoz meg.

Mellékletek:

1. Kérelem, tulajdoni lap másolat
2. Alapító okirat kivonata

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

- 1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (I.28.) számú határozata**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület u. számú lakásra vonatkozó ; azaz ötvenkétfélmillió - ötszázézer forint vételáron kötött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. január 28.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2021. január 8.



Pikó András
polgármester

Név: Budapest VIII. kerület Önkormányzat
Lakcím: 1088 Budapest, Törvényszéki utca 65-67
Térhívényes ajánlott levél útján!

Dr. Vitéz Dániel

Jósaéviárosi Gazdálkodási Központ Zrt	
Évesítés dátuma:	2020-12-11 III.
Évesítés száma:	4044/2020
Évesítés címe:	
Évesítés helye:	
Évesítés időpontja:	
Évesítés lap:	E:

2020 DEC 11
63986

Tisztelt Tulajdonostárs!

Alulírott,

(születési családi és utóneve: \ szül.: \, anyja neve: \
, személyi azonosító jele: \, személyi azonosító igazolvány szám: \, adóazonosító jele: \, állandó lakcím: 1119 Budapest, \ tart.hely: \
állampolgár), mint a Budapest Főváros Kormányhivatala Polgári Főosztálya által nyilvántartott, Budapest, belterület \, természetben a 1088 Budapest, \ utca \ szám alatt található, \ alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan, 1/1 tulajdoni hányadának („Illetőség”) tulajdonosa,

ezúton közölni kívánom, hogy az „Illetőség” vonatkozásában, 2020.12.11. napján

2020 DEC 17. 16-1651
habovics

adásvételi szerződést kívánok kötni.

Az adásvételi szerződés tervezetében, \ vevő, az Illetőség megvásárlására: \ Forint vételár, két részletben történő megfizetése mellett vállalt kötelezettséget, az alábbiak szerint:

\ Ft foglalt ügyvédi letétbe utalással az adásvételi szerződés megkötésekor, további \ Ft fennmaradó vételárresztletet átutalással az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok beérkezésétől számított 3 napon belül, legkésőbb 2021.02.11. napjáig.

Az Illetőség birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, azaz legkésőbb 2021.02.11. napjáig kerül sor.

Tájékoztatatom, hogy Önnek, mint az ingatlan társtulajdonosának a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:81. § (1) bekezdése alapján a vevővel szemben elővásárlási joga van a fent körülírt ingatlan tulajdonrészére.

Amennyiben elővásárlási jogát, az „Illetőség” tekintetében gyakorolni óhajtja, azt a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozattal teheti meg. A nyilatkozat megtételére Önnek jelen ajánlat kézhezvételétől számított 8 nap áll rendelkezésére, ez esetben kérem, hogy a fent megjelölt vételárat az ajánlat elfogadásával egyidejűleg szíveskedjék teljesíteni, az eladó, \ el, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, \ számú bankszámlájára. Amennyiben az elővásárlási jogával nem kíván élni, úgy kérem, hogy a mellékelten csatolt, Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot kitöltve, aláírva, két tanúval aláírva visszaküldeni szíveskedjék, 8 napon belül.

Amennyiben jelen értesitésem kézhezvételétől számított 8 napon belül lakcímemre írásbeli vételi ajánlat tartalmát elfogadó nyilatkozatot nem küld, vagy válasza nemleges, az itt ismertetett feltételek mellett az adásvételi szerződést megkötöm, azt a határidő lejárta után véglegesnek tekintem, a fennmaradó vételárresztletet fogadom, a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot megadom. Elfogadó nyilatkozata esetében a szerződést – a jelen felhívásban foglalt módon – 5 munkanapon belül meg kívánom kötni.

Kelt: Budapest, 2020.12.09.

Tisztelettel:

Dr. Vitéz Dániel
Dr. Vitéz Dániel
Tulajdonostárs

SO
4

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	JOZ2839 (Lejárta: 2026.01.05)	Kilépés
-----------------	--------------	-------------------------------	---------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Budapest, XI. Budafok utca 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/520818/2020

2020.12.17

BUDAPEST VIII. KER.

Belsőterület

Allyrajzi szám

1099 BUDAPEST VIII. KER.

(utca)

10. "Földhivatali Főosztály"

Szállásnyilvántartási szám: 190202/ 2020.12.17

Tulajdoni lap

az. név:

a. név: cím:

IRÉSE

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma	egész/fél	csomai hányad	tulajdoni forma
lakás	69	2 0		364/10000	lakás
Bejegyzéskor határozat: 999995/1999/1999.03.10					

2. bejegyzéskor határozat: 131613/1990/

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyzéskor határozat: 175072/1/2009/07.03.08

Módszertani környezet

4/2007(XI.9.) ÖM.

4. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 152623/1990/1990.07.16

bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 64876/1991/1991.03.26

törzsi határozat: 152623/1990/1990.07.16

jogcím: adómentes

jogállás: tulajdonos

név: I

szül.:

a. név: I

cím: 1099 BUDAPEST VIII. KER. Szentgyörgyi utca 1

5. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 238403/1990/1990.12.15

bejegyzéskor határozat, érkezési idő: 152623/1990/1990.07.16

törzsi határozat: 238403/1990/1990.12.15

jogcím: adómentes

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI KORMÁNYHIVATAL

cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11.

Befizetés a hivatkozott lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Uj keresés
Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

BIZONYTALAN ÉS ERŐVEL NEM RÉM ELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budakövi út 59. 1519 Budapest, Pf 415

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000064/520818/2020

2020.12.17

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület

szám

Polgártörzs az előző leírás
H.ÉRSZ

✓ tulajdoni hányad: 65/100 törzsi határozat: 130225/1/2020/20.07.22
bejegyző határozat, érkezési idő: 23049/1990/1998.12.15 törzsi határozat: 130225/1/2020/20.07.22

jogcím: adásvétel
jogállás: ...
név: ...
szül.: ...
a.név: ...

cím: 1085 BUDAPEST József körút
tul.hányad: 1/1 tul. hányadot módosító határozat: 75625/1/2012/12.02.23
tul.hányad: 99/100 tul. hányadot módosító határozat: 80670/1/2012/12.03.14

✓ tulajdoni hányad: 1/100 törzsi határozat: 47347/1/2019/19.01.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 75625/1/2012/12.02.23 törzsi határozat: 47347/1/2019/19.01.29

jogcím: ajándékozás
jogállás: ...
név: ...
sz.név: ...
szül.: ...
a.név: ...

cím: 1119 BUDAPEST XI.KER. Bátfai utca

✓ tulajdoni hányad: 34/100 törzsi határozat: 47347/1/2019/19.01.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 8852/1/2018/12.02.14 törzsi határozat: 47347/1/2019/19.01.29

jogcím: vétel
jogállás: ...
név: ...
sz.név: ...
szül.: ...
a.név: ...

cím: 1119 BUDAPEST XI.KER. Bátfai utca

✓ tulajdoni hányad: 1/100 törzsi határozat: 130225/1/2020/20.07.22
bejegyző határozat, érkezési idő: 47347/1/2019/19.01.29 törzsi határozat: 130225/1/2020/20.07.22

jogcím: öröklés ág.
utalás: II /5.
jogállás: ...
név: ...
sz.név: ...
szül.: ...
a.név: ...

cím: 1085 BUDAPEST VIII.KER. Szentkirályi utca

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

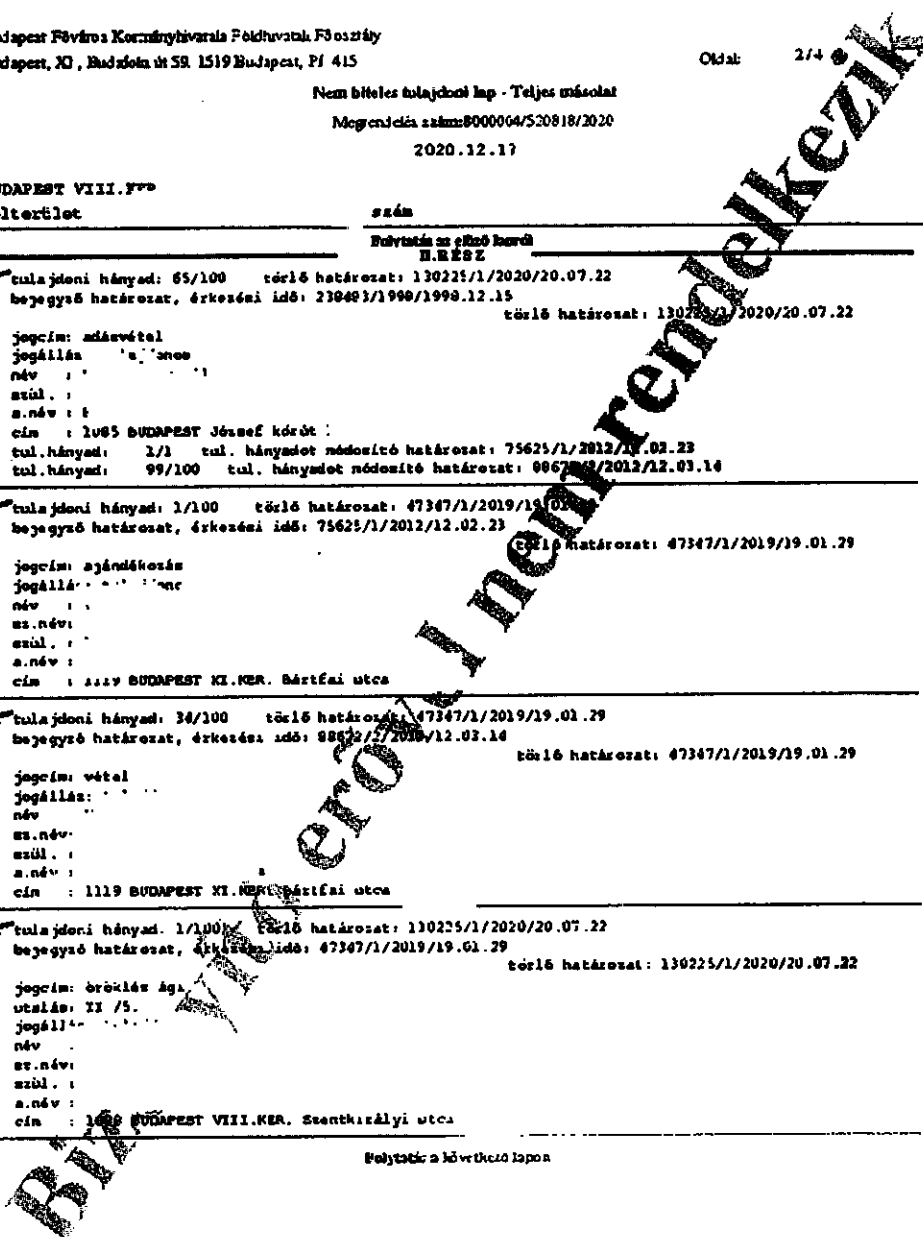
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Handwritten mark resembling the number '5'.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest; Pf. 415

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/520818/2020

2020.12.17

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület

Folytatás az előző lapon

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 34/100 törlő határozat: 130225/1/2020/20.07.22
bejegyző határozat, érkezési idő: 47347/1/2019/19.01.29

törlő határozat: 130225/1/2020/20.07.22

jogcím: öröklés

utalás: II /6.

jogállás: tulajdon

név : -

sz.név: -

szül. : -

a.név : -

cím : 1110 BUDAPEST XI. KER. Bártfai utca

9. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 130225/1/2020/20.07.22

jogcím: ajándékozás

utalás: II /4, II /7-8.

jogállás: tulajdon

név : -

sz.név: -

szül. : -

a.név : -

cím : 1110 BUDAPEST XI. KER. Bártfai utca

III. RÉSZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 238502/1998/1998.12.15

törlő határozat: 75625/1/2012/12.02.23

Jelzálogjog 2 200 000 FT, azaz kétszázötvennyolcezer-kétszázhat FT és járulékal erejéig .

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 238483/1998/1998.12.15

törlő határozat: 75625/1/2012/12.02.23

Elidegenítési és terhelési tilalom

A használatbavételi engedély keltétől számított 5 évre.

utalás: III/1.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 123938/4/2012/12.06.01

törlő határozat: 205955/1/2012/12.12.21

Jelzálogjog 258 200 FT, azaz kétszázötvennyolcezer-kétszázhat FT és járulékal erejéig.

jogosult:

név: FUNDAMENTA LAKÁSKASSZA LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁR ZRT.

cím : 1052 BUDAPEST V. KER. Váci 19-21.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Handwritten signature and number '7'.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Dudasföldi út 58. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:8000004/520819/2020
2020.12.17

BUDAPEST VIII. ker.

Beltérület

szám

Felvitelre az előző lapról
HIRESZ

V. bejegyző határozat, érvényességi idő: 123936/4/2012/12.06.01

törölő határozat: 205955/1/2012/12.12.21

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/3.

jogosult:

név: FUNDAMENTA LAKÁSBESZÁLLÁS-TAKARÉKPÉNZTÁR ZRT.

cím : 1052 BUDAPEST V. KER. Váci 19-21.

V. bejegyző határozat, érvényességi idő: 205955/1/2012/12.12.21

törölő határozat: 95129/1/2019/19.04.26

Jelzálogjog 2 506 206 FT, azaz kétfélmillió-ötvenháromezer forint és járuléka

erejéig.

a 123936/2012.06.01. szám rangsorában.

utalás: III/3.

jogosult:

név: FUNDAMENTA LAKÁSBESZÁLLÁS-TAKARÉKPÉNZTÁR ZRT.

cím : 1052 BUDAPEST V. KER. Váci 19-21.

V. bejegyző határozat, érvényességi idő: 205955/1/2012/12.12.21

törölő határozat: 95129/1/2019/19.04.26

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/4, III/5.

jogosult:

név: FUNDAMENTA LAKÁSBESZÁLLÁS-TAKARÉKPÉNZTÁR ZRT.

cím : 1052 BUDAPEST V. KER. Váci 19-21.

En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTALAN

PROVENIENS NEM RENDELKEZIK

8

8

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

I. Általános rendelkezések

Főv.VIII.ker.Ingatlankezelő Vállalat 1.815. tulajdoni lapon hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII.ker. u. szám alatti, a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlant, mint a ingatlan kezelője, a Budapest, VIII.ker.Ingatlankezelő Vállalat 32/1969.(IX.30.)Korm.sz.rendelet 2.§(2) bekezdése alapján az 1.sz. alatt mellékelt tervrajz, valamint a 2.sz. alatt mellékelt műleírás alapján társasházzá alakítja át.

A társasház öröklakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a közös tulajdonban maradó telek, épületrész, berendezések és felszerelések közös használatának jogával - a 32/1969.(IX.30.)Korm.sz. rendelet alapján értékesítve - a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy mindenkorai tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977.évi 11. tvr. rendelkezési és az Alapító Okiratban foglaltak az alábbiak szerint szabályozzák:

II. Közös és külön tulajdonA/ Közös tulajdon

- I. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1.sz.alatti terveken feltüntetett és a 2.sz. alatt mellékelt műleírásban körülírt telek és a következő építményrészek, berendezések és felszerelések:
 - I. Telek: 662,00 m²
 - II. Alapfalak, felmenőfalak, pillérek, szellőzők, kémények
 - III. Közbenső födégek (burkolat nélkül), zárófödém (burkolattal), köszorúk, kiváltók, lépcsőkarok és pihenők (burkolattal), folyosók, függőfolyosók (burkolattal).
 - IV. Talajnedvesség elleni szigetelés (fal és padlószigetelések)
 - V. Kémény-bádogos szegélyek, párkányfedések, ereszszegélyek, könyöklőbádogok, függőeresz- és lefolyócsatornák
 - VI. Homlokzatvakolat, lépcsőházi vakolat, közös helyiségek

III. Az ingatlannyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

A Főv.VIII.ker. Ingatlankezelő Vállalat kérni fogja a Földhivataltól, hogy a társasházalapítást jegyezze be, ennek során a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket önálló ingatlanként, I.- XXI.sorszám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg az egyes öröklakásokat a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdonnal együtt önálló ingatlanként, mint külön-külön ingatlant jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

IV. A tulajdonostársak egymás közötti viszonya

A társasházban lévő lakások a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás). Az épület azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is a használat megosztásával.

A társasház-öröklakás, illetőleg a közös tulajdonban lévő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

1. Birtoklás, használat, rendelkezési jog, elővásárlási jog

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő öröklakás értékesítése esetén a tulajdonostársakat megilleti az elővásárlási jog.

2. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A tulajdonostársak ettől eltérőleg is megállapodhatnak, azonban a telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtathat a vagyónrészek közös tulajdoni jellegén.

10