

Kunfehértó Község Polgármesterének

Előterjesztése **A Képviselő-testület 2019. szeptember 15-i ülésére** **Rákóczi utca 459/9 hrsz-ú ingatlan elbirtoklási ügye tárgyban**

Tisztelt Képviselő-testület!

Melkvi Izabella kunfehértói lakos azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 432 m² területű Rákóczi utca 459/9 hrsz-ú ingatlan - elbirtoklási jogával élve -tulajdonába kerülhessen. A szóban forgó terület Melkvi Izabella tulajdonát képező 457 hrsz ingatlanához közvetlenül kapcsolódik.

Melkvi Izabella előadja, hogy a területet 2003. február 10. óta szakadatlanul saját birtokaként kezeli, viseli terheit, gondozza a földterületet. A régi kerítés helyett az utcafronton újat épített, a területre kizárólag Ő és családja juthat be 15 éve.

A szóban forgó terület Kunfehértó Község Önkormányzatának tulajdonát képezi az ingatlannyilvántartás alapján 1991. évi április 04. napjától. A szerzési jogcím: 1990. évi LXV. törvény 107.§.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó ingatlan adottságai miatt közterületként nem funkcionált, megkerestük a szomszédos telek tulajdonosát, aki nem zárkózott el az ingatlan megvásárlásának lehetőségétől. Ehhez azonban szükséges volt a terület átminősítése „kivett közterület” művelési ágból, „kivett beépítetlen” művelési ágra. Így forgalomképes üzleti vagyonná módosult 2019. április 12. napjától.

A szomszéd tulajdonos ez után kereste meg az Önkormányzatot, hogy az elbirtoklás jogával éljen.

A nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény alapján az önkormányzat tulajdonában lévő közterület forgalomképtelen törzsvagyon. Azt elbirtokolni nem lehet. Így az elbirtoklás 2019. április 12. napjától indulhatna.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44.§-a alapján:

Az elbirtoklás

5:44. § [Az elbirtoklás feltételei és jogi hatása]

(1) Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja.

(2) Ingó dolog tulajdonjogának elbirtoklásával megszűnnek a harmadik személynek a dolgot terhelő olyan jogai, amelyek az elbirtokló birtokának megszerzése előtt keletkeztek, és amelyekre nézve az elbirtoklás ideje szintén eltelt, kivéve, ha az elbirtokló a harmadik személy jogának fennállása tekintetében nem volt jóhiszemű.

(3) Elidegenítési és terhelési tilalom fennállása nem zárja ki az elbirtoklással való tulajdonszerzést, ha az elbirtoklás feltételei egyébként fennállnak.

(4) Az elbirtoklásra vonatkozó általános szabályok szerint birtokolható el a dolog tulajdoni hányada is.

5:45. § [A jogcímes elbirtoklás]

Az elbirtoklás öt év elteltével következik be, ha a birtokos az ingatlan birtokát a tulajdonostól olyan írásbeli szerződéssel szerezte, amelynek alapján a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követelhetné, ha a szerződés az ehhez megkívánt alakszerűségi követelményeknek megfelelne, és a birtokos az ellenszolgáltatást teljesítette.

5:46. § [Jogutódlás az elbirtoklásban]

Az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely jogelődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.

5:47. § [Az elbirtoklás kizártsága]

(1) Aki bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton jutott a dolog birtokához, elbirtoklás útján nem szerez tulajdonjogot.

(2) Ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján nem lehet megszerezni, ha az elbirtoklás feltételei a föld egy részére vonatkozóan állnak fenn, és a föld nem osztható meg.

5:48. § [Az elbirtoklási idő nyugvása]

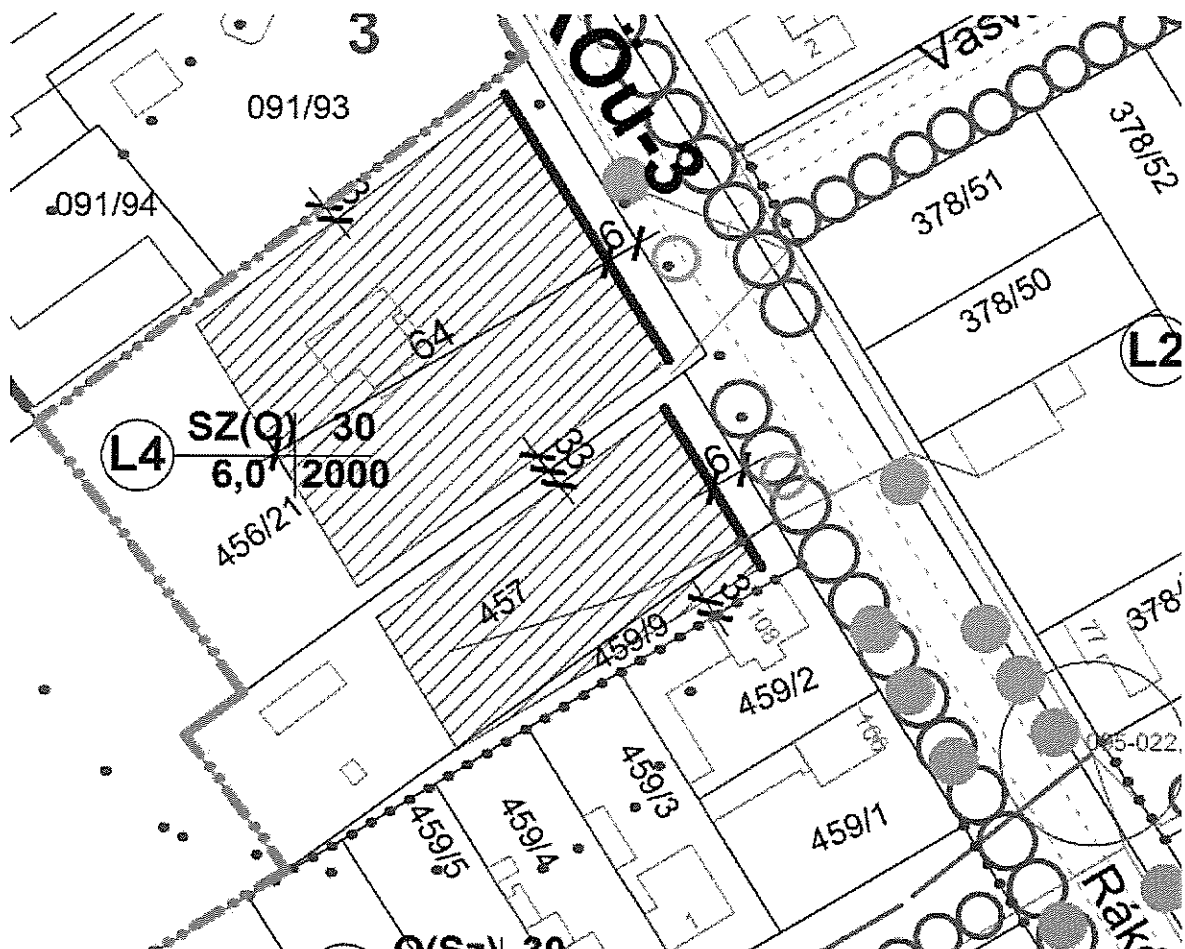
Ha a tulajdonos menthető okból nincs abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogait gyakorolhassa, az akadály megszűnésétől számított egy évig az elbirtoklás akkor sem következik be, ha egyébként az elbirtoklási idő már eltelt vagy abból egy évnél kevesebb volna hátra.

5:49. § [Az elbirtoklás megszakadása]

(1) Az elbirtoklás megszakad, ha

- a) a tulajdonos a dolog kiadása iránti követelését bírósági úton érvényesíti;*
- b) a tulajdonos a dologgal kapcsolatban tulajdonosi jogát gyakorolja; vagy*
- c) a birtokos a birtokot akaratan kívül elveszti, és azt egy éven belül nem szerzi vissza, vagy egy éven belül nem kéri a bíróságnál, hogy a dolog újabb birtokosa a dolgot adja vissza.*

(2) Ha az elbirtoklás megszakad, a birtoklásnak addig eltelt ideje nem vehető figyelembe, és az elbirtoklás a megszakadást okozó körülmény elmúltával újból kezdődik.



HATÁROZATI JAVASLAT:

Kunfehértó Község Önkormányzata Képviselő-testülete nem járul hozzá ahhoz, hogy a kunfehértói 459/9 hrsz-ú 432 m² nagyságú beépítetlen terület művelési ágú ingatlan elbirtokás jogcímén Melkvi Izabella javára térítésmentesen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Értesül: Csík Tibor ügyintéző
kérelmező

Kunfehértó, 2019. szeptember 17.


Kúszár Zoltán
polgármester

