



Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere

Szám: 16300-12 /2017.

Javaslat
önkormányzati tulajdonú ingatlan
elbirtoklásának elismerésére

Tisztelt Közgyűlés!

Boros Sándor és Boros Sándorné 2017. november 6. napján benyújtott kérelmükben bejelentették, hogy ők és jogelődeik (felmenőik) a tulajdonukat képező Salgótarján belterület 4299 és 4300 hrsz.-ú ingatlanok melletti, Salgótarján belterület 4301. hrsz.-ú, természetben Salgótarján, Erdőalja köz 1. szám alatt található, jelenleg 1/1 arányú kizárólagos önkormányzati tulajdont képező, 589 m² területű ingatlant 1956. óta sajátjukként, szakadatlanul birtokolják. Azóta elvégzik annak rendben tartását, gyommentesítését, kaszálását. Nevezettek a korábbi tulajdoni lapok, dokumentáció és fotók bemutatása mellett a fentiekben részletezett terület elbirtoklásának elismerését kérték az önkormányzattól.

A 4299 hrsz.-ú (2991 m²), a 4300 hrsz.-ú (272 m²), valamint Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 4301 hrsz.-ú (589 m²) ingatlanok telekhatárai 1966 - 2017. évjáratú térképek alapján folyamatosan változtak. A korábbi, magántulajdonban lévő 2522/1 hrsz.-ú ingatlant – légifelvételek alapján, 1988. után – 3 részre osztották, így alakultak ki a fentiekben jelzett ingatlanok, s a jelenlegi 4301 hrsz.-ú terület ismeretlen oknál fogva Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába került az 111111/111/1998.07.02. sz. bejegyző határozattal. Az adminisztrációs hiba oka valószínűleg az ingatlanon belül a tulajdonosok által épített kerítés volt, mely az önkormányzatnak „ítélt” területet leválasztotta az ingatlan többi részétől. Ügyfelek az 1956. évi tulajdoni laphoz nem csatolták a térképet, így beazonosíthatóan az 1966. évi térképet vehetjük alapul (készítette a Kartográfiai Vállalat, munkaszám 3050, ÁFTH engedély száma: 57/7/1966.ÁFTH., térképszelvény száma: KV. Bp. 68-2885). Ennek értelmében az 1966. évi térkép, illetve az ingatlan megközelíthetősége és földrajzi adottságai az elbirtoklás vélelmét támasztják alá.

Az 1966. évi hiteles térkép alapján a lakóház és a melléképület egy ingatlanon volt, mely természetben akkor a Damjanich út 63. számot jelentette. Az 1966. évi térkép a lakóházas ingatlan helyrajzi számát nem tartalmazza, így az nem azonosítható be az ügyfelek által benyújtott tulajdoni lapokkal. Megállapítható, hogy a megosztás előtti, magántulajdonban lévő területrészt a megosztás és az önkormányzati tulajdonjog bejegyzése után szintén a korábbi tulajdonos, vagyis a kérelmezők használták kizárólagosan, megszakítás nélkül. Ennek következtében az elbirtoklás ténye térkép alapján is megállapítható.

Az építészeti, illetve szabályozási tervi előírás nem akadályozza a 4301 hrsz.-ú telek tulajdonviszonyainak rendezését. Az önkormányzat a kérdéses területet sohasem használta, városüzemeltetési, vagyongazdálkodási szempontból funkciótlan ingatlan.

A fenti időszakban hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 121. § (1) bekezdése szerint elbirtoklás útján szerzi meg a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot sajátjaként tíz éven át szakadatlanul birtokolja. A Ptk. 122. §-a alapján az új birtokos saját



elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely jogelődjének elbirtoklása idején már elbirtoklási időnek minősül. Esetünkben a hozzátartozó halálát követően az örökös, vagyis Boros Sándorné jogelődjének elbirtoklási idejét a sajátjához hozzászámíthatja.

Az elbirtoklás a törvényben foglalt feltételek bekövetkezése esetén a törvény erejénél fogva keletkeztet tulajdonjogot, ha azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos nem ismeri el, az elbirtokló bírósághoz fordulhat, mely deklaratív hatályú ítélettel állapítja meg az elbirtoklás bekövetkeztét, vagyis az elbirtoklás útján történő tulajdonszerzést a bíróság csak megállapítja, de nem az ítélet keletkezteti a tulajdonjogot, hanem a törvény. Tekintettel arra, hogy Boros Sándorné és férje 1966. december 31-ig visszamenően tudja bizonyítani a birtoklását, és a továbbiakban nem következtek be az elbirtoklás megszakadását jelentő jogi tények, így Boros Sándor és Boros Sándorné esetében a forgalomképes vagyoni körbe tartozó ingatlanon beálltak a tulajdonszerzésre vezető elbirtoklási tények, ezért javaslom, hogy az Önkormányzat ismerje el az elbirtoklást azzal a kikötéssel, hogy Boros Sándor és Boros Sándorné kötelezettséget vállalnak valamennyi, a tulajdonjog rendezéséhez szükséges költség viselésére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (3) bekezdése szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. Az átruházást és az elbirtoklást, mint két, egymástól független tulajdonszerzési jogcímet a Ptk. részletesen és külön szabályozza. Különbőségüket az is alátámasztja, hogy az átruházás származékos, az elbirtoklás eredeti szerzőmód a jogirodalom szerint.

Tekintettel arra, hogy az Nvtv. idézett szabálya kifejezetten átruházásról rendelkezik, továbbá az Nvtv. nem tesz utalást arra, hogy a Ptk-hoz képest tágabban kell értelmezni e törvényhelyet (beleértve a Ptk. szerint külön jogcímként megjelenő elbirtoklást is), ebből következik, hogy az Nvtv. megjelölt szabálya az elbirtoklásra nem terjed ki. Már csak azért sem terjed ki, mert az elbirtoklás, ellentétben az átruházással, fogalmilag csak ingyenes lehet, visszaterhes nem. Mindebből következően az elbirtoklás elismerésének az Nvtv. szerint nincs akadály.

A tulajdonjogi helyzet rendezéséhez szükséges megállapodás tervezetét a határozati javaslat melléklete képezi. A tulajdoni helyzet rendezéséhez szükséges 2017. évi térkép az 1. függelékként, az 1966. évi térkép a 2. függelékként került csatolásra az előterjesztéshez.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a melléklet szerinti megállapodásban kifejtett jogi indokolás alapján elismeri, hogy a Salgótarján belterület 4301. hrsz.-ú, 589 m² területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát Boros Sándor (szül:, an:.....) 3100 Salgótarján, Erdőalja köz 1. sz. alatti lakos, valamint további 1/2 tulajdoni hányadát Boros Sándorné (születési név:, szül:an.:) 3100 Salgótarján, Erdőalja köz 1. sz. alatti lakos elbirtoklás jogcímén megszerezte.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a melléklet szerinti megállapodást, és felhatalmazza a polgármestert az okirat aláírására, valamint a tulajdonjog rendezéshez szükséges eljárások kezdeményezésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Zsolt polgármester

Salgótarján, 2017. december 5.


Fekete Zsolt
polgármester



MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

törzsszám: 735287

adószám: 15735289-2-12

statisztikai számjel: 15735289-8411-321-12

képviselő: Fekete Zsolt polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

Boros Sándor

születési név:

anyja neve:

születési hely:

születési idő:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

állampolgársága: magyar

Lakhelye: 3100 Salgótarján, Erdőalja köz 1.

Boros Sándorné

születési név:

anyja neve:

születési hely:

születési idő:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

állampolgársága: magyar

Lakhelye: 3100 Salgótarján, Erdőalja köz 1.

továbbiakban együtt: Felek között az alábbiaknak megfelelően:

1.Boros Sándor, és Boros Sándorné 2017. november 6. napján benyújtott kérelmükben bejelentették, hogy ők és jogelődeik (felmenőik) a tulajdonukat képező Salgótarján belterület 4299 és 4300 hrsz.-ú ingatlanok melletti, Salgótarján belterület 4301. hrsz.-ú, természetben Salgótarján, Erdőalja köz 1. szám alatt található, jelenleg 1/1 arányú, kizárólagos önkormányzati tulajdont képező, 589 m² területű ingatlant 1956. óta sajátjukként szakadatlanul birtokolják. Azóta elvégzik annak rendben tartását, gyommentesítését, kaszálását. Nevezettek korábbi tulajdoni lapok, dokumentáció és fotók bemutatása mellett a fentiekben részletezett terület elbirtoklásának elismerését kérték az

Ellenjegyzem: dr. Kaszás László jogtanácsos
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Salgótarján, 2017.

Boros Sándor

Boros Sándorné

önkormányzattól.

A 4299 hrsz.-ú (2991 m²), a 4300 hrsz.-ú (272 m²), valamint Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő 4301 hrsz.-ú (589 m²) ingatlanok telekhatárai az 1966 - 2017. évjáratú térképek alapján folyamatosan változtak. A korábbi, magántulajdonban lévő 2522/1 hrsz.-ú ingatlant – légifelvételek alapján, 1988 után – 3 részre osztották, így alakultak ki a fentiekben jelzett ingatlanok, s a jelenlegi 4301 hrsz.-ú terület ismeretlen oknál fogva Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába került. Az adminisztrációs hiba oka valószínűleg az ingatlanon belül a tulajdonosok által épített kerítés volt, mely az önkormányzatnak „ítélt” területet leválasztotta az ingatlan többi részétől.

2. Megállapítható, hogy a megosztás előtti, magántulajdonban lévő területrészt a megosztás és az önkormányzati tulajdonjog bejegyzése után szintén a korábbi tulajdonosok, vagyis a kérelmezők, Boros Sándor és Boros Sándorné használták sajátjukként, kizárólagosan, megszakítás nélkül. Az elbirtoklás a teljes ingatlan területét érintette, Boros Sándor és Boros Sándorné közösen birtokolták az ingatlant. Ennek következtében az elbirtoklás ténye mindkét kérelmező tekintetében megállapítható, melyet az Önkormányzat Közgyűlése/2017. (.....) határozatával elismert, s felhatalmazta a polgármestert jelen megállapodás aláírására.
3. Jelen megállapodás tárgyát képezi a **Salgótarján belterület 4301. hrsz.-ú, 589 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar** megnevezésű, a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába az 111111/111/1998.07.02 bejegyző határozattal került ingatlan. Az ingatlan az Önkormányzat forgalomképes vagyoni körébe tartozik, így az elbirtokolható.
3. 1998. július 2. napja, az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzése napja óta megállapíthatóan eltelt az elbirtoklás bekövetkezéséhez szükséges idő, továbbá Boros Sándor és Boros Sándorné szakadatlanul, sajátjukként birtokolták közösen az ingatlant. Mindezekre tekintettel Boros Sándor és Boros Sándorné esetében a forgalomképes vagyoni körbe tartozó ingatlanon beálltak a tulajdonszerzésre vezető elbirtoklási feltételek, melyet az önkormányzat elismert.
4. Fentiekre tekintettel Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, a nevében eljáró Fekete Zsolt polgármester aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja, hogy Boros Sándor és Boros Sándorné az önkormányzat tulajdonát képező Salgótarján belterület 4301. hrsz.-ú, 589 m² területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan **½ és ½ tulajdoni hányadára elbirtoklás jogcímén a tulajdonjogát** bejegyezze.
5. Felek megállapodása értelmében a kialakult helyzet rendezésében - felelőssége hiányában – az Önkormányzat nem vállal pénzügyi kötelezettséggel járó szerepet, azonban vállalja a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályánál a Salgótarján belterület 4301. hrsz.-ú, 589 m² területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos ügyintézését.
6. Boros Sándor és Boros Sándorné jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a tulajdoni helyzet rendezéséhez szükséges valamennyi költséget teljes mértékben vállalni tartoznak,

Ellenjegyzem: dr. Kaszás László jogtanácsos
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Salgótarján, 2017.

Boros Sándor

Boros Sándorné

ideértve különösen, de nem kizárólagosan az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeit.

7. Felek kölcsönösen meghatalmazzák a jelen okiratot készítő és ellenjegyző dr. Kaszás László jogtanácsost (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., jogtanácsosi igazolvány száma: 07143), hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje.
8. Boros Sándor és Boros Sándorné nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, az Önkormányzat pedig a magyar jog hatálya alá tartozó helyi önkormányzat.
9. Az Önkormányzat nevében aláíró Fekete Zsolt polgármester kijelenti, hogy megbízólevele és aláírási címpéldánya becsatolásra került a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére a 3652/2016.05.05. bejegyző határozat alapját képező okirathoz, melyben változás nem történt.
10. Felek az ingatlan-nyilvántartási határozat kézbesítését a jelen szerződésben megadott címükre kérik.
11. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.
12. Jelen megállapodás az aláírása napján lép hatályba.
13. Jelen megállapodást Felek elolvasás és értelmezést követően mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Salgótarján, 2017. december 14.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
Fekete Zsolt polgármester

Boros Sándor

Ellenjegyzem:

Tóthné dr. Kerekes Andrea
jegyző

Boros Sándorné

Ellenjegyzem: Salgótarján, 2017. december 14.

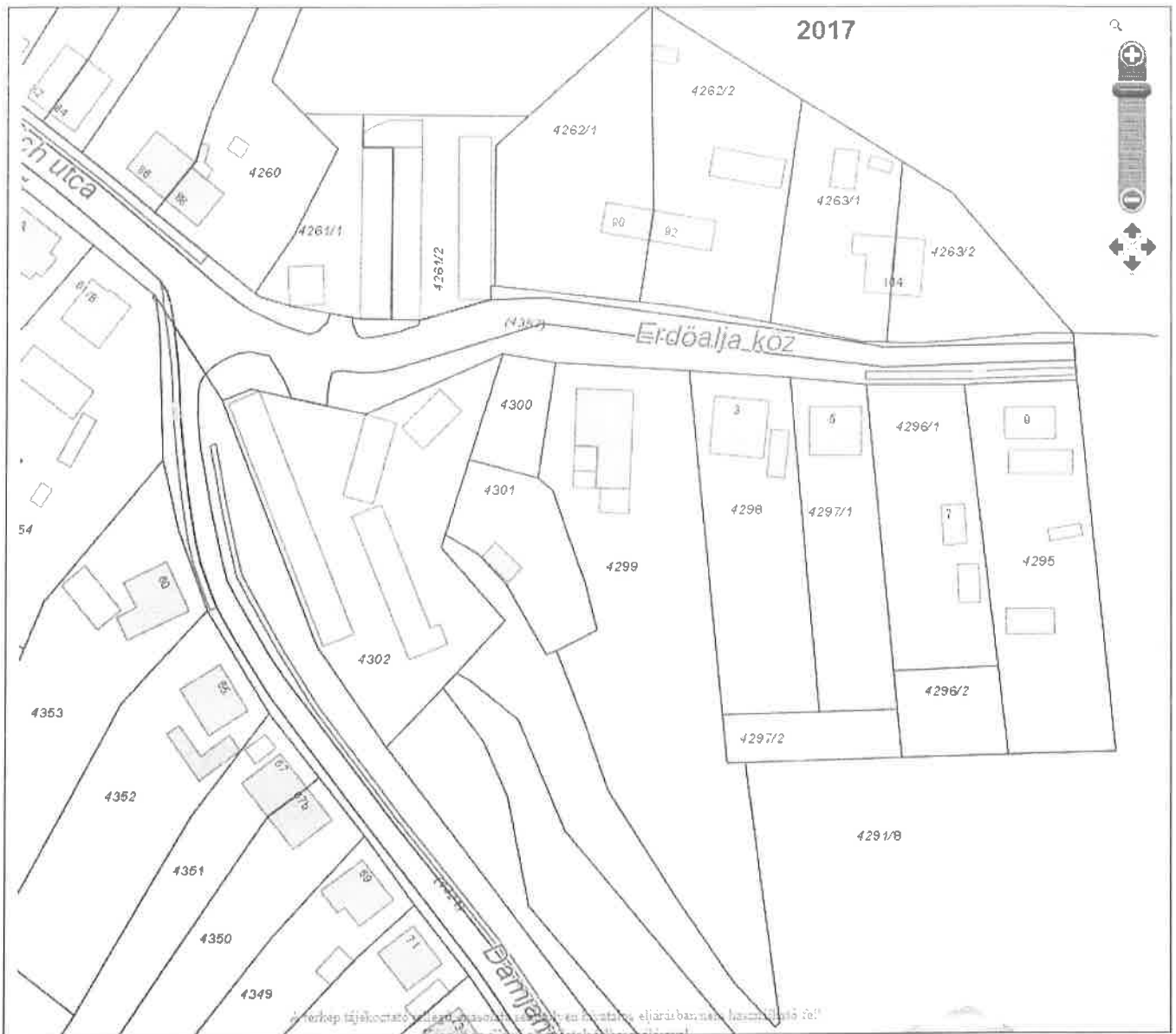
dr. Kaszás László jogtanácsos

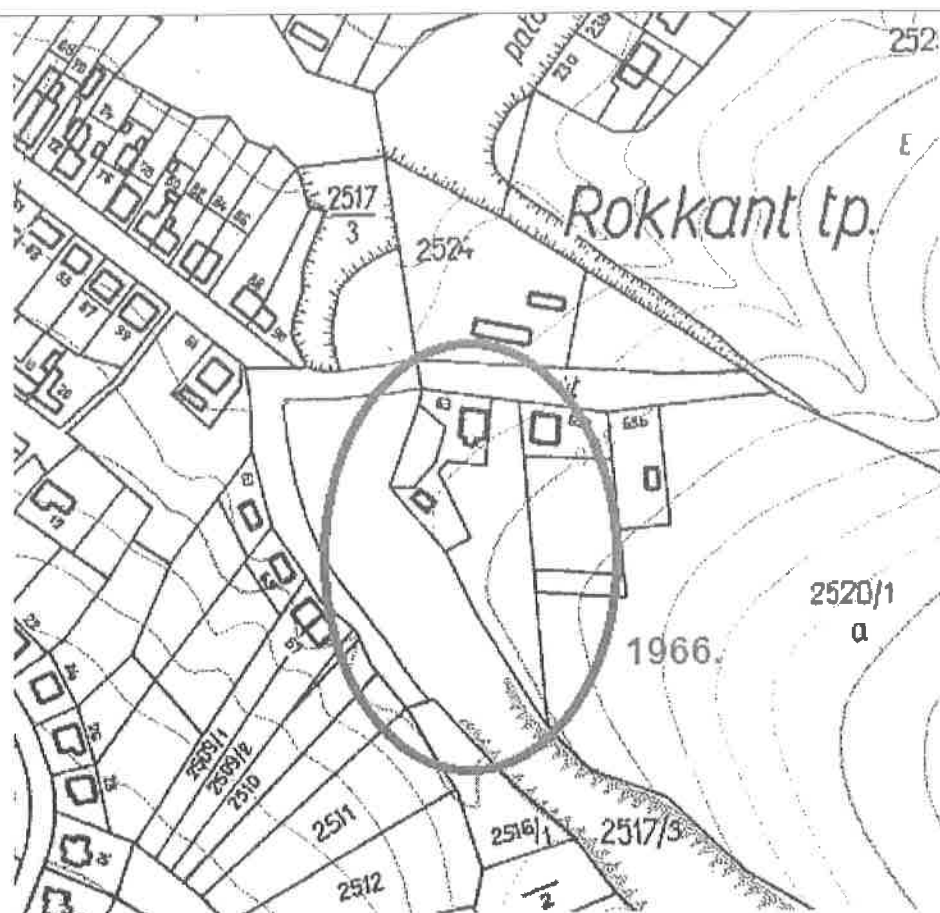
Ellenjegyzem: dr. Kaszás László jogtanácsos
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Salgótarján, 2017.

Boros Sándor

Boros Sándorné

1. függelék





KV. Bp. 68.-2885

Készült a kataszteri térképek és részben légifényképek helyszíni bejárása alapján.

Készítette: Kartográfiai Vállalat

Munkaszám 3050

Felelős kiadó: VÁTERV

ÁFTH engedély száma: 57/7/1966. ÁFTH.

HIVATALOS HASZNÁLATRA!