

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015. március 26. napján tartandó ülésére

Tárgy: Puzsin Emil önkormányzati vagyon részét képező ingatlan elbirtoklásával kapcsolatos kérelmének elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

Puzsin Emil, Battonya, Kossuth u. 18. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordult Battonya Város Önkormányzatához, hogy az járuljon hozzá tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez a Tompapusztán fekvő, 4485. hrsz-ú, 1420 m² – az ingatlan-nyilvántartás értelmében - önkormányzati tulajdont képező szántóföld vonatkozásában, tekintettel arra, hogy a kérelmező már 35 éve sajátjaként használja. A kérelemben kifejtettek szerint ezt a földterületet a kérelmező 1980-ban örökölte meg édesapjától Puzsin Radojától, aki több évtizeddel ezelőtt vásárolta meg és használta ezt a területet. A kérelemben foglaltak szerint valószínűleg a vásárlást követően nem került sor a földhivatali bejegyzésre. A kérelmezőnek most jutott tudomására, hogy ez a földterület, amelyet évtizedek óta művel az ingatlan-nyilvántartás szerint az önkormányzat tulajdona.

Az *Alaptörvény 38. cikke*, valamint a *nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nv. törvény) 5. § (1) bekezdése* értelmében az önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon, mely *törzsvagyonból és üzleti vagyonból* áll. Az önkormányzati törzsvagyon részéről az *Nv. törvény 5. § (2)-(5) bekezdései* rendelkeznek, melyek a törvényben meghatározott néhány kivételtől eltekintve nem idegeníthetők el, nem terhelhetők meg, nem képezhetik forgalom tárgyát. A fentiekből és az *Nv. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja* értelmében az önkormányzat tulajdonát képező 4485 hrsz-ú földterület üzleti vagyonnak minősül, mely forgalomképes.

Lényeges, hogy a fentiekén túlmenően, hogy az ingatlan elbirtoklására csak a törvényben meghatározott feltételek alapján kerülhet sor. A *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:44. § (1) bekezdése kimondja, hogy elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonját, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja*. Az egyik legfontosabb feltétel az időmúlás, vagyis a dolog birtokbavételétől számított 15 év eltelté. A sajátjaként birtoklás ténye akkor állapítható meg, ha a birtokos a birtoklását véglegesnek tekinti - függetlenül attól, hogy abban a hiszemben birtokol-e, hogy a dolog a sajátja, vagy tudja, hogy a másét birtokolja. A véglegességre utaló

körülmények lehetnek objektív külső megnyilvánulások is (pl. beruházás eszközlése, teherviselés). A szakadatlan birtoklás pedig folyamatos, megszakítás nélküli birtoklást jelent. *A Ptk. 5: 47. § (1)-(2) bekezdés értelmében: Aki bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton jutott a dolog birtokához, elbirtoklás útján nem szerez tulajdonjogot. Ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján nem lehet megszerezni, ha az elbirtoklás feltételei a föld egy részére vonatkozóan állnak fenn, és a föld nem osztható meg.*

Továbbá a *Ptk. 5:49. §* kimondja:

(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 birtokát 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.

A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) 1551/2006. számú közigazgatási elvi határozata értelmében az elbirtoklás eredeti tulajdonszerzési mód, mely nemcsak jogcímet ad a tulajdonjog megszerzésére, hanem a törvényszerűen befejezett elbirtoklás ténye tulajdonjogot létesít az elbirtokló javára. Ingatlannak elbirtoklás útján történő megszerzéséhez sincs szükség a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, mert a tulajdonjog megszűnése, illetőleg megszerzése az ingatlan-nyilvántartáson kívül bekövetkezik. Az új tulajdonos igényt tarthat arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett volt tulajdonos adjon a részére az elbirtoklás útján szerzett tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okiratot. A Legfelsőbb Bíróság határozata értelmében az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok nem tesznek különbséget a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok tekintetében a tulajdonjog megszerzésének jogcímei szerint, ezért az elbirtoklással történt tulajdonszerzés esetén a tulajdonjog bejegyzésének teljes bizonyító erejű magánokirat alapján is helye van. *Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3) bekezdése értelmében a tulajdonjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye.*

Az önkormányzat birtokában lévő információk szerint a kérelemben megjelölt földterület valóban a kérelmező művelte, használta az elmúlt 15 évben, az elbirtoklás megszakadására és

kizártságra okot adó körülmény bekövetkeztéről az önkormányzatnak nincs tudomása, így megállapítható, hogy az elbirtoklás törvényi feltételei fennállnak.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 107. § értelmében a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy járuljon hozzá ahhoz, hogy Puzsin Emil tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, az ezzel kapcsolatos költségeket a kérelmező viselje.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület elismeri, hogy a Battonyán fekvő, 4485. hrsz-ú, 1420 m², Puzsin Emil kérelmező által használt földterület vonatkozásában az elbirtoklás feltételei fennállnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Marjai János polgármester

Battonya, 2015. március 16.

Marjai János
polgármester

Az előterjesztést készítette:	dr. Czako Anita igazgatási csoportvezető
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Varga István Tamás jegyző
Az előterjesztést tárgyalta:	-
Melléklet:	kérelem
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntéshozatal:	Egyszerű többség

26 2025 A

Kérelem

Battonya Város Önkormányzatához

Fő u. 91.

Tisztelt Képviselőtestület!

BATTONYA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA		
BEJÁRÓ SZÁM	2015 FEBR 19.	2015 FEBR 19.
ÉRKEZÉS	8/14	4/178
MELLEKLET	ELŐZETES	ELÓADÓ Dr. Balogh A.

Alulírott Puzsin Emil (szül. 1943. 06. 22.) Battonya Kossuth u 18. szám alatti lakos a következő méltányossági kérelemmel fordulok a városhoz:

1980 szeptemberében örököltem meg Tompapusztán – pontosabban azt hittem, hogy megörököltem – a 4485 helyrajzi számú, mintegy 400 négyszögölnyi szántóföldet édesapámtól Puzsin Radojától (szül. 1908) aki több évtizeddel korábban megvásárolta és használta a területet. (Valószínűleg nem került sor a vásárlás után a földhivatali bejegyzésre.) Halála után én is sajátomként használtam, és használom immár 35 éve.

Csak most derült ki véletlenül, hogy hivatalosan az önkormányzat tulajdona a föld, ezért kérem, hogy tekintettel arra, hogy az elbirtoklás szabályai alapján is engem illetve e terület ha végül bírósághoz kerülne az ügy, ezért kérem, hogy fentiekre tekintettel a tulajdonjogom földhivatali bejegyzéséhez szíveskedjenek hozzájárulni.

Battonya, 2015. február 16.

Tisztelettel:

Puzsin Emil.....

Puzsin Emil

Kossuth L. u. 18. lakos

06303654518.