



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület hrsz-ú ingatlanon fennálló túlépítés ügyében
használati megállapodás megkötésére**

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Spiegler Tamás osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2016. december 6.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XXIII. hrsz.-ú (természetben: (cím). szám alatt található) ingatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban H. I-né (Szül.:, a.n.:) és H. I. (szül.:, a.n.:) tulajdonában áll.

A tárgyi ingatlan szomszédos a hrsz.-ú, természetben a (cím) található ingatlannal, amely 1/1 arányban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonát képezi.

A (cím). szám alatti telken természetben három darab felépítmény található, amelyek közül az egyik lakóház, a másik gazdasági épületként szolgál, a gazdasági épület mellett pedig egy kisebb fészter található. A lakóház vályogból, a gazdasági épület téglából épült. Mindhárom felépítmény esetében fennáll a túlépítés eshetősége a jelen előterjesztés mellékletében található e-hiteles térképmásolat szerint.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksári Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztálya e tényről 2016. márciusában tájékoztatta a túlépítőket, akik ezt követően elbirtoklási kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, hivatkozva arra, hogy a tárgyi ingatlant 1995-ben vásárolták és a mai természetbeni helyzet azóta fennáll, amellyel a törvényes elbirtoklási időt kitöltötték.

A Hivatal megvizsgálta az elbirtoklási igény körülményeit és megállapította, hogy az elbirtoklási kérelem alaptalan, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény alábbi vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével:

„121. § (1)¹⁶⁵ *Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonját, aki a dolgot sajátjaként **ingatlan esetében tizenöt**, más dolog esetében pedig tíz éven át szakadatlanul birtokolja.*

124. § (1) *Az elbirtoklás megszakad, ha*

a) *a tulajdonos a birtokost a **dolog kiadására írásban felszólítja** vagy eziránt bírósághoz fordul,*

b) *a **tulajdonos a dologgal rendelkezik***

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

Az Önkormányzat 2009-ben telekalakítási eljárást folytatott a kérdéses ingatlanokon, amelynek következtében kialakult a hrsz.-ú telekingatlan. A telekalakítási eljárás kezdeményezése és lefolytatása a polgári jog szabályai szerint tulajdonosi rendelkezésnek minősül, ezáltal az elbirtoklás a törvényes elbirtoklási idő előtt megszakadt.

A fentiekre történt hivatkozással a Hivatal felszólította a túlépítőket az önkormányzati ingatlan kiürítésére és birtokbaadására, amely sikertelenül zárult.

A túlépítők ismételten kérelmet nyújtottak be a Vagyonkezelési Osztály felé, amelyben kérték a hrsz.-ú telekingatlan megosztását és a benyújtott csatolmány szerinti ingatlanrész megvásárlásra való felajánlását.

A Képviselő-testület 372/2016. (IX.13.) határozatával úgy döntött, hogy használati megállapodást kíván kötni a túlépítőkkal a hrsz.-ú ingatlanon található felépítményekre és az általuk elfoglalt földterületre a mindenkor hatályos helyi jogszabályokban megállapított használati díj ellenében, azzal, hogy amennyiben az önkormányzati birtokba kíván lépni, úgy a túlépítők kötelesek a felépítményeket elbontani és az ingatlant kiürített állapotban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata birtokába bocsátani.

Jelen előterjesztés tárgya a fenti tartalmú használati megállapodás elfogadásáról szóló döntés meghozatalára irányuló javaslat.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat I. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 1. mellékletét kell érteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen!

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2016. (XII.06.) határozata a Budapest XXIII. kerület hrsz.-ú ingatlanon fennálló túlépítés ügyében használati megállapodás megkötéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. megkötö a jelen határozat melléklete szerinti használati megállapodást a túlépítőkkal a hrsz.-ú ingatlanon található felépítményekre és az általuk elfoglalt földterületre. Felkéri a Polgármestert a megállapodás aláírására azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.
- II. nem köt használati megállapodást a túlépítőkkal a hrsz.-ú ingatlanon található felépítményekre és az általuk elfoglalt földterületre, egyúttal peres eljárást kezdeményez az ingatlan birtokba bocsátása iránt az illetékes bíróságon. Felkéri a Polgármestert a keresetlevél benyújtására és az érintettek értesítésére.

Határidő: 2017. március 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

A javaslatot a Képviselő-testület eredeti hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2016. november 14.

dr. Spiegler Tamás
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő