



Vasárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testülete
4800 Vasárosnamény, Tamási Á. u. 1.
Telefon: +36/45/470-022 Fax: +36/45/470-652
e-mail: hivatal@vasarosnameny.hu
honlap: www.vasarosnameny.hu

Ügyiratszám: 151/2021.

Készítette: dr. Lénárt Sándor Pál/vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

ELŐTERJESZTÉS - a Képviselő-testülethez -

**a Vasárosnamény belterület 1586 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű,
745 m² nagyságú ingatlan elbirtoklásának tudomásul vételére**
(Készült: a Képviselő-testület 2021. szeptember 30-i rendes ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

2021. szeptember 17-én Koncz Károlyné 4804 Vasárosnamény, Deák Ferenc utca 3. szám alatti lakos kérelmet terjesztett elő, hogy a Vasárosnamény Város Önkormányzata tulajdonában lévő 1586 hrsz-ú, 745 m² nagyságú ingatlannal kapcsolatban felmerült több éve húzódó probléma megoldásában segítséget kérjen.

Az 1970-es évek végén, illetve az 1980-as évek elején Vitka városrész Dimitrov utcájában telkeket osztottak fel, a telkeket a Városi Tanács megbízása alapján az OTP értékesítette. Az 1980-as évek végén utcanév változás történt, Dimitrov helyett Deák Ferenc nevet kapta a korábban említett utca. Ezt követően folyamatosan változtak a Deák Ferenc utcai ingatlanok házszámai. A megjelölt ingatlant még 1980-ban vásárolták meg az OTP Bank segítségével, és az ominózus ingatlan 1585-ös helyrajzi számmal került bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.

A Vasárosnaményi Városi Tanács VB. Műszaki Osztálya által 1981. július 19-én jóváhagyott helyszínrajzon szintén az 1585 hrsz-ú telken tüntették fel a tervezett ház megépítését. A lakóház építési engedélyében szintén az 1585-ös helyrajzi szám szerepelt. A jelenlegi ingatlan-nyilvántartás szerint viszont az 1585-ös helyrajzi számon szereplő ingatlan egy kivett beépítetlen terület.

Az 1586-ös helyrajzi számon lévő kivett lakóház, illetve udvar Vasárosnamény Város Önkormányzatának tulajdonában van a hatályos nyilvántartás szerint. Koncz Károly és Koncz Károlyné 1980. október 20. napjától szakadatlanul birtokolja az 1586-os helyrajzi számon szereplő ingatlant, elmondásuk szerint a szomszédos beépítetlen területet is rendben tartják, illetve gondozzák.

Az önkormányzat a kérdéses területet sohasem használta, városüzemeltetési, vagyongazdálkodási szempontból funkció nélküli ingatlan. Az érintett területet a kérelmezők használták kizárólagosan, megszakítás nélkül, ennek következtében az elbirtoklás ténye megállapítható.

A hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 5:44. § (1) bekezdés értelmében:

„elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja. „

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban Nvtv.) 13. § (3) bekezdése szerint:

„13. § (3) Nemzeti vagyontulajdonjogát 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. Különbségüket az is alátámasztja, hogy az átruházás származékos, az elbirtoklás eredeti szerzőmód.

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, visszerthes nem. Mindebből következően az elbirtoklás elismerésének az Nvtv. szerint nincs akadálya.

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2012. (III.30.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól:

„15. § (1)⁵ Az önkormányzati vagyontulajdonjogát ingyenesen átruházni, vagy használatát kedvezményesen vagy ingyenesen biztosítani csak a nemzeti vagyonról szóló törvény szabályainak betartásával lehet.

(2) Az önkormányzati vagyontulajdonjogát ingyenes vagy kedvezményesen megszerzéséről, valamint átruházásáról a Képviselő-testület határoz.”

Az elbirtoklás a törvényben foglalt feltételek bekövetkezése esetén a törvény erejénél fogva keletkeztet tulajdonjogot. Tekintettel arra, hogy Koncz Károlyné és férje 1980. október 20. napjáig visszamenően tudja bizonyítani a birtoklását - és azóta nem következtek be az elbirtoklás megszakadását jelentő jogi tények - így Koncz Károly és Koncz Károlyné esetében a forgalomképes vagyoni körbe tartozó ingatlanon beálltak a tulajdonszerzésre vezető elbirtoklási tények, ezért javaslom, hogy a Képviselő-testület ismerje el a fent megjelölt ingatlanra vonatkozó elbirtoklást.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, valamint Koncz Károlyné által benyújtott kérelem és a tulajdoni lapok másolata.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz) 46. § (2) bekezdésének g) pontjai alapján a Pénzügyi Bizottság, a 47. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2021. szeptember 23.



[Handwritten signature]
dr. Deák Ferenc
jegyző

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (.....) számú határozata

**a Vásárosnamény belterület 1586 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű,
745 m² nagyságú ingatlan elbirtoklásának tudomásul vételéről**

A Képviselő-testület:

„A” változat

- 1) **Megismerte** a Vásárosnamény belterület 1586 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 745 m² nagyságú ingatlan elbirtoklásának megállapítására irányuló előterjesztést és hozzájárulását adja az ingatlan – Koncz Károly és Koncz Károlyné által - elbirtoklással történő megszerzéséhez.
- 2) **Felkéri** a Polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyezéshez szükséges okirat elkészítéséről.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. október 16.

- 3) **Kijelenti**, hogy az eljárás során felmerülő költségek Koncz Károly és Koncz Károlyné terhére kerülnek elszámolásra.

„B” változat

Nem ismeri el az elbirtoklás tényét a Vásárosnamény belterület 1586 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 745 m² nagyságú ingatlanra vonatkozóan.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. október 16.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Irattár.

Ellenőrizte:
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2021.szeptember 23.



dr. Deák Ferenc
jegyző

2024. 09. 22.

151/9983-1/2024.

Vásárosnamény Város Önkormányzata
dr. Deák Ferenc
Jegyző Úr
részére

Levárt S.

Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott, **Koncz Károlyné** (leánykori név: Fórizs Erika Lívia, szül. hely, idő: Vásárosnamény, 1960.06.18., lakhely: 4804 Vásárosnamény, Deák Ferenc utca 3.) **azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy az ingatlanommal kapcsolatos alábbi probléma megoldását segítse elő.** A jelenlegi információink szerint a Vásárosnamény-Vitka városrészen felépített házunk nem azon a helyrajzi számon szerepel a térképeken, mint ahol a valóságban található. Az előzményekről az alábbiakban tájékoztatom.

Az 1970-es évek végén, és az 1980-as évek elején Vitka városrész Dimitrov utcájában (zsákutca) telkeket osztottak fel, így az addig lakatlan területen megkezdődtek a telekvásárlások és az építkezések. 1980-ban pedagógus kedvezményes kölcsönt kaptam, ezért férjemmel, **Koncz Károllyal** (szül. hely, idő: Vitka, 1950.01.15., lakhely: 4804 Vásárosnamény, Deák Ferenc utca 3.) úgy határoztunk, hogy ebben az utcában vásárolunk egy telket az OTP közreműködésével.

Az utcában a telkek kiadása és beépítése a bekötő út felől történt, sorban egymást követően. Amikor a soron következő ingatlan megvásárlására benyújtottuk kérelmünket, akkor már csak egy telek volt, melyen még építkezni lehetett. Az azt követő földterületeken általában víz állt az alacsony fekvés és a vasút mellett elhúzódó mély árok miatt. Esőzéskor a víz gyakran a mi ingatlanunkat is elöntötte.

A telkeket a Városi Tanács megbízása alapján az OTP értékesítette. Mi az adásvételi szerződést 1980. október 20. napján írtuk alá, melyben az 1585 hrsz szám szerepelt.

A Vásárosnaményi Városi Tanács VB. Műszaki Osztálya által 1981. július 19-én jóváhagyott helyszínrajzon a tervezett házunkat szintén az 1585 hrsz-ú telken tüntették fel, de - mint később kiderült - a megjelölt ingatlan helyrajzi száma nem 1585, hanem 1586-nak kellett volna lennie.

A helyszínrajzon a telkek helyrajzi számai balra eltolódtak. Ezt az okiratot Bori Kálmán a Műszaki Osztály ügyintézője hagyta jóvá. A lakóház építési engedélyében is az 1585-ös helyrajzi számot jelölték meg, pedig a valóságban – a jelenlegi ingatlan-nyilvántartás szerint - 1586 hrsz-nek kell lennie.

Levelemhez csatolom az akkor kiadott és jóváhagyott helyszínrajzot és a jelenlegi térképmásolatot. Ezeken jól látható, hogy a telkünk helyrajzi száma akkoriban elírásra került. A lakóház a valóságban azon a telken épült, melyet jóváhagyott az akkori Városi Tanács.

Az építkezés 1981-ben elkezdődött, a Városi Tanács ügyintézője az építési tervdokumentációk alapján kitűzte. Az építkezés még ugyanabban az évben be is fejeződött, majd megtörtént az átadás és a beköltözés. 1982-ben fektették le a vízvezetékét, később pedig a gázvezeték és szennyvíz-elvezetés is kiépítésre került. Minden közmű-építés, illetve járda-, útépítés, villanyhálózat a felépített házunk vasút felőli telekhatáráig került kiépítésre, az utolsó, üres telken már nem építették ki a közműveket. Ezért nem gondoltunk semmiféle problémára a telekkel kapcsolatban.

Az 1980-as évek végén, illetve a '90-es évek elején utcanév-változás történt: Dimitrov helyett Deák Ferenc nevére kapta a zsákutca. Ettől kezdve folyamatos házsám-cserék elszenvedői lettünk, melyek érintették a hivatalos okmányainkat, közüzemi számlákat, személyi iratokat, és a gyermekeim okmányait is. Ezért az egyes hivatalokba személyes meghallgatásra mentünk (polgármesteri hivatal, földhivatal, stb.), de semmi sem történt az ügy megoldása érdekében, ami így ment éveken keresztül. A Földhivatal munkatársa 1998-ban kérésünkre szemlét is tartott az ingatlanon, de ezután sem történt semmi, senki sem foglalkozott érdemben az ügyünkkel.

Majd újból felvetődtek a problémák, amikor a lakcímkártyáinkat rendezték. Erről rendelkezésre áll írásos dokumentum is az Önökhöz ezen ügyben benyújtott okiratok között.

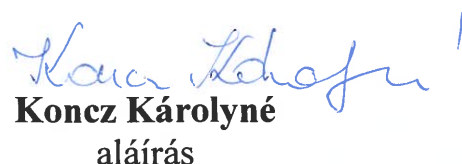
Tájékoztatom továbbá, hogy a házunk mellett és a vasút között elterülő üres földterületet, telket több mint 40 éve saját erőfeszítésünkből gondozzuk, rendben tartjuk.

Ezúton tisztelettel kérem Önt, hogy – tekintettel idős korunkra -, egy élet munkája után ingatlanunk ügyét megnyugtatóan rendezzük az Önkormányzattal. Segítségét és támogatását előre is köszönöm!

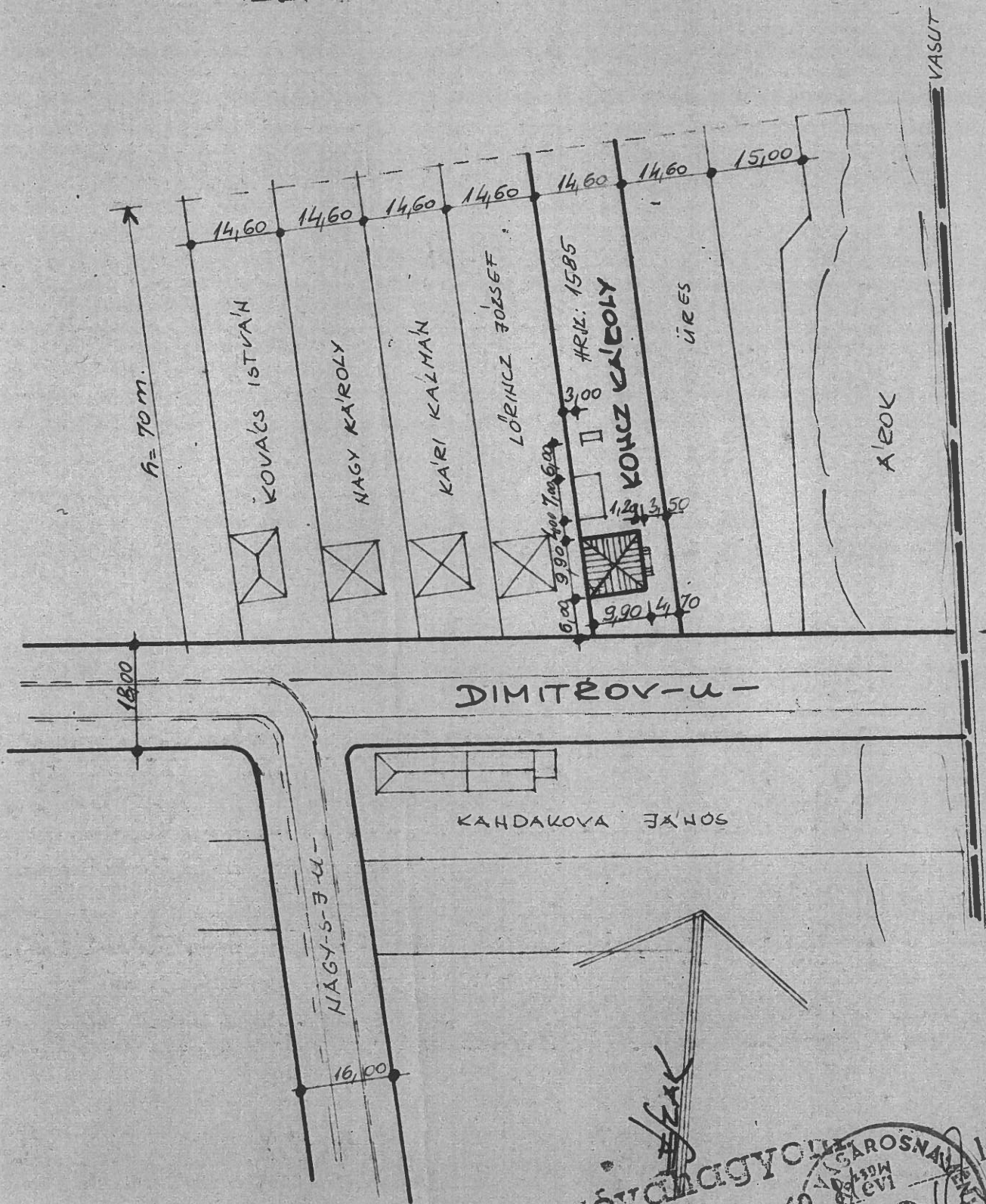
Vásárosnamény, 2021. szeptember 17.

Tisztelettel:


Kócz Károly
aláírás


Kócz Károlyné
aláírás

#ELYSZINHRAZ M-1:1000.



Fehér István
 VÁSÁROSNAMÉNY, 1940. évi
 TÁRSASÁGI TÁRSASÁG
 15/9

ÉPÍTETŐ: KOHCZ KÁROLY VÁSÁROSNAMÉNY III. DAMJANICH-U-111. SZ.
 ÉPÍTÉS HELYE: VÁSÁROSNAMÉNY III. DIMITROV-U-#RZ: 1585.
 ÉPÜL: "CSENGŐD" TÍP LAKÓHAZ.

TERV: FEHER ISTVÁN ÉD T.C. 15/40

