



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 289-2539, Fax: 283-1187
www.pestertzsebet.hu

2020 NOV 19.

Tárgy: Javaslat döntés meghozatalára a Magyar Telekom Nyrt-vel kötendő elbirtoklási megállapodás tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

2017. november 29-én a Magyar Telekom Nyrt. levélben kereste meg Önkormányzatunkat a Bp. XX. 174345 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Bp. XX. Révay u. 1 – Mártírok u. 15. szám alatt található ingatlan 214/340-ed tulajdoni részzilletőségének (mely bruttó 181 m² alapterületet jelent) használatával kapcsolatosan. A társaság képviselői a 2018. januárjában folytatott személyes egyeztetés során arról tájékoztatták a Városgazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az ingatlant az 1990-es évek óta a Magyar Telekom Nyrt és jogelődjei sajátjukként használták, az épületrészt távközlési funkció kialakítása érdekében 1994. évben a POTI Távközlési Tervező Kft. által készített műszaki dokumentáció alapján átépítették és azt azóta is háborítatlanul használják, sajátjukként birtokolják, folyamatosan eleget téve a tulajdonjogból fakadó kötelezettségeinek.

A társaság képviselői az egyeztetésen arról adtak tájékoztatást, hogy az ingatlan tulajdonjoga az ingatlannyilvántartás szerint az Önkormányzatot illeti meg, azonban azt a fentiekre tekintettel a Magyar Telekom Nyrt elbirtokolta az Önkormányzattól, melyre tekintettel az elbirtoklás megállapítása iránt keresetet fognak benyújtani.

A Városgazdálkodási Osztály munkatársai megállapították, hogy az ingatlan a vagyontásteri nyilvántartás felfektetésekor nem került be önkormányzati tulajdonként a vagyontásterbe, de az ingatlannyilvántartásból kikért adatok alapján a tulajdonjog az Önkormányzat javára van bejegyezve 1993. április 4. napjától kezdődően az ingatlan 214/340-ed tulajdoni részzilletőségére. Az ingatlan 63/340-ed tulajdoni részzilletősége Bódi Ferencné és Bódi Gábor magánszemélyek tulajdonában van. Tekintettel arra, hogy az ingatlan 214/340-ed tulajdoni részzilletőségére az Önkormányzat tulajdonjoga van bejegyezve az ingatlannyilvántartásba, a Városgazdálkodási Osztály írásban szólította fel a Magyar Telekom Nyrt-t, hogy az ingatlan használatának jogcímét igazolja.

A Magyar Telekom Nyrt. 2020. július 27. napján kelt - az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt – válaszában megerősítette, hogy a 174345 hrsz. alatt felvett, természetben Bp. XX. Mártírok útja 15 szám alatti ingatlan egy részét változatlanul használják hírközlési célokra már az 1990-es évektől kezdődően. Tájékoztatásuk szerint nincs tudomásuk arról, hogy az ingatlanra miért az Önkormányzat tulajdonjoga került bejegyzésre, hiszen az mindig hírközlési célokat szolgálva a Magyar Telekom Nyrt. birtokában volt, biztosítva ezáltal a környék zavartalan ellátását. Mivel a Magyar Telekom Nyrt. mindig is sajátjaként birtokolta, üzemeltette és tartotta karban az ingatlanrészt és folyamatosan fejlesztette a berendezéseket is,

álláspontjuk az, hogy a területet elbirtokolták, ezért kezdeményezték az előterjesztés 1. sz. melléklete szerint elbirtoklási megállapodás aláírását a téves ingatlan-nyilvántartási állapot rendezése érdekében.

A Magyar Telekom Nyrt. megkeresését a Jogi Osztály is megvizsgálta, jogi véleményüket az előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza, melynek lényege az, hogy ha a Magyar Telekom Nyrt. bíróság előtt tudja hitelt érdemlően igazolni azt, hogy a dolgot 15 éven keresztül sajátjaként, szakadatlanul birtokolta, és az elbirtoklás nem szakadt meg, illetve nem nyugodott és emiatt az elbirtokláshoz szükséges idő eltelt, úgy a tulajdoni hányad elbirtoklásának ténye bírósági eljárás során megállapítható.

Az elbirtoklásról, mint eredeti szerzősmódról a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvénynek (a továbbiakban: Nvtv.) és a Ptk. fent hivatkozott rendelkezéseinek összehangolása érdekében állásfoglalást kértünk arra vonatkozóan, hogy Önkormányzatunknak van-e lehetősége egyes ingatlanok elbirtoklását megállapító megállapodás megkötésére. Megkeresésünkre az Igazságügyi Minisztérium az előterjesztés 3. sz. mellékleteként csatolt állásfoglalást küldte meg részünkre. Az állásfoglalás szerint **az elbirtoklás – mint eredeti szerzősmód – fogalmilag nem minősül átruházásnak, ebből következően az elbirtokló tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, a tulajdonos által kiállított irat fogalmilag nem minősülhet átruházó ügyletnek, ezért az Nvt. egésze nem terjed ki az önkormányzati vagyon elbirtoklására, valamint az elbirtoklással való tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzését lehetővé tevő, az elbirtoklás bekövetkeztét elismerő önkormányzati nyilatkozatra sem.**

A fentiek alól egyedüli kivétel az állásfoglalásban írtak szerint lenne, ha az elbirtoklással olyan ingatlan lenne érintett, mely kizárólag állami vagy önkormányzati tulajdonban állhat (forgalomképtelen törzsvagyon). Tekintettel azonban arra, hogy az előterjesztés tárgyát képező ingatlan nem tartozik a kizárólagos állami vagy önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok körébe, az elbirtoklásra vonatkozó megállapodás aláírásának jogszabályi akadálya nincsen.

Amennyiben a T. Képviselő-testület úgy dönt, hogy az elbirtoklási megállapodás megkötéséhez nem járul hozzá, az ingatlan jogi helyzetének rendezése mindenképpen szükséges, álláspontunk szerint az Önkormányzatnak a helyzet rendezése érdekében lépéseket kell tennie. Ennek érdekében – amennyiben az elbirtoklási per megindítását a Magyar Telekom Nyrt. elmulasztja – javasoljuk a kiürítés iránti per megindítását, és a határidő elmulasztását megelőző 5 naptári évre (elévülési időn belüli időszakra a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetére számítandó bérleti díj összeg, mint

pénzügyi követelés érvényesítését. Ezeket a követeléseket abban az esetben is – viszontkeresettel – érvényesíteni szükséges, ha az elbirtoklási megállapodás megkötését elutasító döntésről értesülve a Magyar Telekom Nyrt. az elbirtoklás iránti keresetet benyújtja a Bírósághoz.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. *(elbirtoklási megállapodás megkötésére vonatkozó javaslat)*

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- I. a rendelkezésre álló adatok ismeretében, figyelemmel arra, hogy a Magyar Telekom Nyrt. az ingatlan 1990. óta szakadatlanul, háborítás nélkül használja, elismeri, hogy a Magyar Telekom Nyrt. az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Bp. XX. kerület Révay u. 1. – Mártírok útja 15. szám alatt nyilvántartott, az ingatlannyilvántartásban 174345 helyrajzi számon felvett ingatlan 214/340-ed tulajdoni részilletőségét elbirtoklás útján megszerezte, ezért a határozat melléklete szerinti elbirtoklására vonatkozó megállapodás megkötéséhez hozzájárul.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Magyar Telekom Nyrt-t értesítse és a határozat melléklete szerinti elbirtoklásra vonatkozó megállapodást az Önkormányzat képviselőjében aláírja.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: 2021. január 31.

2. *(elbirtoklás elismerésének elutasítására, a kiürítési eljárás megindítására vonatkozó javaslat)*

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- I. a Magyar Telekom Nyrt. kérését, mely az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Bp. XX. kerület Révay u. 1. – Mártírok útja 15. szám alatt nyilvántartott, az ingatlannyilvántartásban 174345 helyrajzi számon felvett ingatlan 214/340-ed tulajdoni részilletőségét elbirtoklására vonatkozó megállapodás megkötésére vonatkozik, elutasítja.
- II. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Magyar Telekom Nyrt-t értesítse, és szólítsa fel a társaságot arra, hogy az ingatlan használatára vonatkozó jogviszonyát haladéktalanul, de legkésőbb a határozat kézhezvételét követő 30 napon belül rendezze, nyújtson be kérelmet használati, illetve bérleti jogviszony létesítése iránt, vagy döntése szerint nyújtsa be az elbirtoklás iránti keresetet a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz. Amennyiben a társaság ennek nem tesz eleget, úgy felkéri a polgármestert,

hogy indítson az ingatlan kiürítése iránt pert a Magyar Telekom Nyrt-vel szemben és érvényesítse a az elévülési időn belül érvényesíthető bérleti díj megfizetése iránti igényét.

II. felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: 2021. január 31.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Előterjesztés egyeztetve: dr. Serfőző Anikó jogi osztályvezető-helyettessel

Budapest, 2020. október 27.


Szabados Ákos
polgármester



Melléklet:

1. sz: Magyar Telekom Nyrt. 2020. július 27-i megkeresése és melléklete
2. sz: Jogi Osztály 2020. augusztus 7-i jogi véleménye
3. sz.: Igazságügyi Minisztérium XX-CIKFO/737/4/2020 számú állásfoglalása
4. sz.: ingatlan tulajdoni lapja

MEGJEGYZÉS:

A **Kormány** a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére **veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében, **veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.** Fentiek alapján a képviselő-testületi, valamint a bizottsági előterjesztések tárgyában a polgármester az alpolgármesterekkel, a frakcióvezetőkkel, valamint az illetékes bizottságok elnökeivel történt egyeztetés után hozza meg a döntést.




 