

Előterjesztés
Ludas Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. március 01-jei rendkívüli ülésére.

Tárgy: tulajdonjog elismerése
Előterjesztést készítette: Nagy Attila alpolgármester
Előterjesztő: Vargáné Csengeri Mónika polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

2017. július 21-ei keltezéssel felszólítást kapott Urbán Sándorné (sz.n.: Czékmány Ágnes – lakcím: 3377 Szíhalom, Hunyadi út 1.), hogy a 3274 Ludas, Móricz Zsigmond út 245 hrsz, „beépítetlen terület” megnevezésű, 734 négyzetméter térmértékű ingatlant gondozza, mivel annak 42/54 arányban tulajdonosa.

Nevezett tulajdonos a felszólításnak úgy tett eleget, hogy fiával elvégeztette a szükséges munkákat. Ezt követően Urbán Sándorné a jegyzett tulajdoni hányadát ajándékozás jogcímén felajánlotta az önkormányzatnak. A képviselő-testület határozatban rögzítetten elfogadta az ajándékot, vállalva a tulajdon átruházásával kapcsolatos költségeket (ajándékozási szerződés, földhivatali eljárás, illeték). A földhivatal a tulajdonjogot átvezette. Még hat esetben ajándékoztak tulajdonosok ingatlant az önkormányzatnak.

Kelemen Lászlóné 3261 Abasár, Fő út 40. szám alatti lakos ügyvédje 2019.02.18-án levélben kérte, hogy „megbízója javára tulajdonjogot elismerő okiratot” írjon alá az önkormányzat a Ludas 245 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, mivel az „elbirtoklás ténye” bizonyítható.

A képviselő-testületnek nem feladata a levélbeli ellentmondások kimutatása, sem az adásvételi átvezetés több évtizedes elmulasztásának megítélése, sem az elbirtoklási igény másfél éves halogatásának oknyomozása, sem az elbirtoklás állítólagos bizonyítékainak vizsgálata - különösen annak megítélése, hogy az önkormányzat tulajdonát illetően történt-e birtokháborítás (Nagy Attila alpolgármester feljelentést tett a rendőrségen).

Amennyiben az önkormányzat Kelemen Lászlóné tulajdonszerzési kísérletének engedne, akkor a jövőben az elbirtoklási igények megszorodásával kellene számolnia.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, a határozati javaslatot fogadja el.

Melléklet: dr. Lukács Ildikó ügyvéd levele

Ludas, 2017. február 27.


Vargáné Csengeri Mónika
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Ludas Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tulajdonjog elismerése” tárgyú előterjesztést és a következő döntést hozta.

Ludas Község Önkormányzata dr. Lukács Ildikó ügyvéd 2019. február 18-án kelt, Kelemen Lászlóné képviselőjeként a Ludas 245 hrsz-ú ingatlan elbirtoklásával kapcsolatos levelére nem válaszol.

Felelős: Vargáné Csengeri Mónika polgármester

Határidő: azonnal

H/1/183-1/2019
H

DR. LUKÁCS ILDIKÓ
ügyvéd

2019. február 18.

3200 Gyöngyös, Szent Bertalan u. 8.
Tel.:(37) 315-790

Községi Önkormányzat

Ludas
Fő tér 1.
3274

Tisztelt Cím!

Kelemen Lászlóné 3261 Abasár, Fő út 40. szám alatti ügyfelem nevében és képviselőként eljárva az alábbiakat közlöm Önökkel:

A ludasi 245. hrsz. alatt felvett ingatlannak a tulajdoni lap tanúsága szerint tulajdonosa 6/54 arányban Szabó Ferenc, 1/54 arányban Erki Miklós, 1/54 arányban Kiss Jánosné, 1/54 arányban Juhász Lászlóné, 1/54 arányban Sipos Lászlóné, 1/54 arányban Szabó Zoltánné, 1/54 arányban Erki Sándor és 42/54 arányban Ludasi Községi Önkormányzat.

Az ingatlan a tulajdoni lap szerint per-, teher és igénymentes.

A fentebb megjelölt személyek közül több személy már nem él, azonban feltehetően a hagyatéki eljárás ezen ingatlanra lefolytatásra nem került, illetőleg lakcímük nem ismert.

Az viszont tény, hogy ügyfelem ezen ingatlant 1981. április 6. napjától háborításmentesen birtokolta, miután azt megvásárolta, azonban az adásvétel ténye az ingatlannyilvántartásban átjegyzésre nem került.

Az ingatlant ügyfelem kerített le, az ingatlanon szennyvízagnát is létesített, ő gondozta, gyümölcsfákat telepített be és hasznait is ő szedte.

Önök ezen ingatlanban lévő tulajdoni hányadukat ajándékozás címén szerezték meg, ennek ellenére az ezt követő időben is ügyfelem gondozásában maradt a terület.

Tudomásomra jutott, hogy ügyfelem korábbi jogi képviselője útján már jelezte Önök felé az ingatlannal kapcsolatos igényét, azonban a tárgyalások jogi képviselője betegsége miatt megszakadtak.

Ugyanakkor ügyfelem tulajdoni igénye az egész ingatlan tekintetében változatlanul fennáll, miután álláspontja szerint részben adásvétel útján, részben pedig elbirtoklás jogcímén a tulajdonjogot megszerezte.

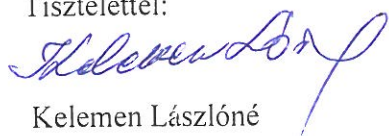
Természetesen azokkal szemben, akik nem fellelhetők, vagy időközben elhaláloztak, megfelelő eljárások lefolytatása után lesz ügyfelem abban a helyzetben, hogy velük, vagy jogutódjaikkal szemben igényét érvényesítse, azonban Önök, mint az egész ingatlan 42/52 tulajdoni hányadának tulajdonosai a fentiek ismeretében már most abban a helyzetben vannak, hogy tudnak arra nézve választ adni, hogy elismerik-e ügyfelem tulajdoni hányadra vonatkozó igényét.

Úgy gondolom, hogy ez különösebb bizonyítást nem igényel, hiszen Ludas községben köztudomású volt, hogy ezt az ingatlant ügyfelem használta és birtokolta, de természetesen amennyiben szükséges, úgy ügyfelem tanukkal és okiratokkal tudja bizonyítani állításait.

Kérem, hogy álláspontjukat 15 napon belül velem írásban közölni szíveskedjenek, illetőleg nyilatkozzanak arra vonatkozóan, hajlandó-e az Önkormányzat tulajdonjogot elismerő okiratot aláírni.

A válaszuk elmaradása vagy nemleges válasz esetén kénytelen vagyok azt akként értékelni, hogy Önök elzárkóznak a békés megegyezés elől, s ebben az esetben ügyfelemnek nem marad más választása, mint hogy per útján érvényesítse követelését, s ismerve az új eljárással kapcsolatos szabályozást, hosszadalmas és költséges eljárásra lehet számítani, amely egyik fél érdekét sem szolgálja.

Tisztelettel:



Kelemen Lászlóné

Képv: dr. Lukács Ildikó ügyvéd

