



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Tömör Józsefné aljegyző

Horváthné Moldvay Ilona és Horváth Zsolt kérelme

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2012. április 20-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input checked="" type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input type="checkbox"/> Minősített többség

1) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Horváthné Moldvay Ilona, valamint Horváth Zsolt kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, melyben kéri, hogy a Rétság 011/15 és 011/16 helyrajzi számú ingatlanára a bejutást tegye lehetővé.

Rétság Város Önkormányzata a tulajdonában lévő 011/3 helyrajzi számú földrészletet 1996. januárjában megosztotta 1 db üzem területre (011/19 hrsz), 14 db garázs építésére alkalmas területre (011/4-011/18 hrsz), valamint 1db, a garázshelyek megközelítésére alkalmas útra (011/4 hrsz). A kialakított 14 garázshelyből 4-et értékesített 1996-ban építési engedély kiadására alkalmas tervdokumentációval együtt, megfelelő tulajdoni hányadot hozzárendelve az útból. A négy terület kitűzése az adásvételi szerződés megkötése után megtörtént. Vevők ígéretet kaptak arra, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 011/19 hrsz-ú ingatlanról tulajdonukat megközelíthetik. Erről azonban írásos megállapodás nem született, a telki szolgalmi jog bejegyzése nem történt meg, hiszen a terület megközelítésére a telekalakítás létrehozásakor az út lett kijelölve. A jogilag és térképen létező út kialakítására azonban a mai napig nem került sor.

Az üzem területét 2000-ben Rétság Város Önkormányzata értékesítette az Uránusz Kft.-nek. A Kft lelakolta a bejáratot, így az ingatlantulajdonosok az ingatlanjaikat nem tudják megközelíteni. Mivel szolgalmi jog bejegyzés nem történt az értékesítés előtt, és az adásvételi szerződés sem tesz említést erről, az új tulajdonos nem kötelezhető a bejárás biztosítására. Itt szeretném megemlíteni, hogy a már értékesített 4 db területen kívül még 10 db garázshely az önkormányzat tulajdona, melyek értékesíthetőek. Ehhez azonban elengedhetetlen az út megléte.

A településszerkezeti és településrendezési terv felülvizsgálata során ezt a területet is meg kell vizsgálni. Az értékesítés idején elkészített engedélyezési terv zárt sorú beépítéssel készült. A jelenlegi szabályozás szerint gazdasági és ipari területbe sorolták, mely a garázs építését ugyan nem tiltja, de az épületet szabadon álló módon kell elhelyezni, a zárt sorú beépítés nem lehetséges.

Felhívnom a figyelmet továbbá arra, hogy az Uránusz Kft a területet 2000-ben vásárolta. A vásárláskor a terület a garázshelyekkel, valamint az úttal együtt volt bekerítve, változás azóta sem történt. A Polgári Törvénykönyv szabályozása szerint az elbirtoklás ingatlan esetében 15 év, melyből 12 év már eltelt.

Információim szerint ugyan a Kft 2006-ban fel lett szólítva az ingatlana lekerítésére, azonban erről írásos dokumentumot nem találtam.

(2) Telki szolgalmat átjárás, vízellátás és vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy a jogosult számára előnyös más hasonló célra lehet alapítani.

Ptk.167. § Ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tűrni, hogy a jogosult földjeiken átjárjon.

109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet
az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról

Telki szolgalmi jog

12. § (1) Az ingatlant terhelő telki szolgalmi jogot egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben meg kell jelölni a szolgalmi jog tárgyát (átjárási, vízmerítési, vízvezetési, pinceszolgalom stb.).

(3) Annál az ingatlannál, amelynek mindenkori tulajdonosát a telki szolgalmi jog gyakorlása megilleti (uralkodó telek), a tulajdoni lap I. részén kell utalni arra az ingatlanra, amelyre a telki szolgalmi jog gyakorlása vonatkozik (szolgáló telek).

(4) A telki szolgalmi jog jogosultjának név szerinti megnevezése helyett a tulajdoni lap III. részén utalni kell az uralkodó telekre, amelynek mindenkori tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti.

1959. évi IV. tv. A Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről

Az elbirtoklás

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

Ptk.122. § Az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely elődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.

A közös tulajdon

Ptk.139. § (1) A tulajdonjog ugyanazon a dolgon meghatározott hányadok szerint több személyt is megillet.

(2) Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányada egyenlő.

Ptk.140. § (1) A tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére.

(2) A birtoklás, a használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó kiadások kérdésében a tulajdonostársak – ha a törvény másként nem rendelkezik – szótöbbséggel határoznak; minden tulajdonostársnak tulajdoni hányada arányában van szavazati joga.

Ptk.141. § A dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

Ptk.142. § Az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatokat bármelyik tulajdonostárs jogosult elvégezni; az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs viselni köteles. Ilyen kiadások előtt azonban a tulajdonostársakat a lehetőség szerint értesíteni kell.

Ptk.143. § (1) Ha a törvény szótöbbséges határozatot kíván meg, és a határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a kisebbség

a határozatot a bíróságnál megtámadhatja. A megtámadás a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban indokolt esetben a végrehajtást felfüggesztheti.

(2) Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a tulajdonostársak között vitás, hogy a tervezett munkálat feltétlenül szükséges-e az állag megóvásához és fenntartásához.

(3) Ha a törvény szótöbbséggel hozott határozatot kíván meg, és ilyen határozat nincs, a birtoklás, a használat vagy a hasznosítás kérdésében bármelyik tulajdonostárs kérelmére a bíróság határoz.

Ptk.144. § A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges

a) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz,

b) az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog hasznélvezetbe vagy használatba adásához, biztosítékul lekötéséhez vagy más módon való megterheléséhez.

Ptk.145. § (1) Saját tulajdoni hányadával bármelyik tulajdonostárs rendelkezhet.

(2) A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti, illetőleg előhaszonbérleti jog illeti meg.

(3) A külön jogszabályokban más személy részére biztosított elővásárlási jog – ha törvény kivételt nem tesz – megelőzi a tulajdonostárs elővásárlási jogát.

4.) HATÁROZATI JAVASLAT

A)

.../2011. (IV. 20.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Horváthné Moldvay Ilona, valamint Horváth Zsolt kérelmét, miszerint a Rétság 011/15 és 011/16 helyrajzi számú ingatlanjaikra a bejutást tegye lehetővé, megismerte.

A kérelmet támogatja, az út kialakításának költségeit vállalja.

Felkéri a jegyzőt, hogy az út kialakításának lehetőségeit vizsgálja meg. Kérjen árajánlatot a terület kitérésére, valamint az út elkészítésére.

Felelős: Hutter Jánosné jegyző

Határidő: május 10.

B)

.../2011. (IV. 20.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Horváthné Moldvay Ilona, valamint Horváth Zsolt kérelmét, miszerint a Rétság 011/15 és 011/16 helyrajzi számú ingatlanjaikra a bejutást tegye lehetővé, megismerte.

A kérelmet nem támogatja.

Felelős: Hutter Jánosné jegyző

Határidő: értesítésre: 2012.május 02.

Rétság, 2012. április 10.

Tömör Józsefné
aljegyző

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Hutter Jánosné
jegyző