

Tárgy: Kossuth u. 8. sz. alatti ingatlant illető,
a Békési 5626 hrsz-ú ingatlant terhelő
bejárási szolgalmi jog bejegyzési ügye

Előkészítette: dr. Farkas László aljegyző
dr. Uhrin Anna jogász

**Véleményező
bizottság:** Pénzügyi Bizottság

Sorszám: IV/9

Döntéshozatal módja:
Minősített többség
az SZMSZ 18. § (3) bek. b) pontja
alapján

Tárgyalás módja:
Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2012. január 26-i ülésre

Tisztelt Képviselő-testület!

Domokos Mihály Békés, Lengyel Lajos utca 1. sz. alatti lakos, mint a békési 5628 hrsz-ú üzlet megjelölésű Békés Kossuth utca 8. sz. ingatlan tulajdonosa kérelmet nyújtott be a Földhivatalhoz. Kérte, hogy Békés Város Önkormányzata tulajdonában lévő 5626 hrsz-ú ingatlanra (általános iskola) vonatkozó gyalog és gépjármű bejárási út szolgalmi jog bejegyzés elmaradásának kivizsgálását, valamint az eredeti állapot szerinti visszaállítását.

Az előterjesztés mellékleteként csatoljuk a Gyulai Körzeti Földhivatal Békési Kirendeltsége által 2012. január 03-án felvett jegyzőkönyv, valamint az ahhoz kapcsolódó térképek másolatát. A jegyzőkönyvből megállapítható, hogy az érintett ingatlanokon 1949 óta számos telekhatár-rendezés, összevonás, helyrajzi szám változás következett be. A régi telekkönyvi betétek alapos áttanulmányozását követően megállapítható, hogy a Földhivatal elődje, a Békési Telekkönyvi Hatóság adminisztrációs hibájából következően a telekhatárok rendezése során a nyilvántartásban nem került átvezetésre, a kérelem tárgyát képező – az 5628 hrsz-ú Kossuth utca 8. sz. ingatlan javára, és az Önkormányzat tulajdonát képező 5626 hrsz-ú iskola terhére bejegyzett – bejárási szolgalmi jog. A hiba orvoslásához - a szolgalmi jognak az eredeti állapot szerinti visszaállításához - Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének hozzájárulása szükséges, mivel a hiba bekövetkezésének időpontjában még a Magyar Állam volt a teherrel érintett ingatlan tulajdonosa. A rendszerváltáskor történt vagyontádasnak köszönhetően jelenleg a város az érintett ingatlan tulajdonosa, így a képviselő-testület jogosult a hozzájárulás megadására Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a értelmében:

„107. § A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”

Tekintettel arra, hogy az 5626 hrsz-ú ingatlan a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körébe tartozik, így az önkormányzati vagyon szabályozásáról szóló 46/2006. (XII. 15.) számú rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület engedélyezheti a szolgalmi jog bejegyzését. Az SZMSZ 18. § (3) bekezdés b) pontja szerint önkormányzati vagyon megterheléséhez a Képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges.

A szolgalmi jog bejegyzése – a Képviselő-testület estleges hozzájárulása esetén – eljárási vagy egyéb költségvonzattal nem jár, a Földhivatal – testületi hozzájárulás esetén – saját hatáskörben orvosolja a hibát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a melléklet jegyzőkönyv áttanulmányozását, az előterjesztés megtárgyalását, és az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

Békés Város Képviselő-testülete

- 1. Domokos Mihály (Békés, Lengyel Lajos utca 1. sz. alatti lakos) kérelmére – a Békés Megyei Kormányhivatal Gyulai Körzeti Földhivatalának Békési Kirendeltségén 2012. január 3-án történt egyeztetés alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a kérelmező tulajdonát képező Békés, 5628 hrsz-ú ingatlan javára, a Békés Város Önkormányzata tulajdonát képező Békés, 5626 hrsz-ú ingatlan terhére a gyalog és gépjármű bejárási út szolgálmi jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, és ezáltal a korábban bekövetkezett adminisztrációs hiba kijavításra kerüljön,**
- 2. felhatalmazza polgármesterét az ezzel kapcsolatos dokumentumok aláírására, nyilatkozatok megtételére.**

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2012. január 17.

Izsó Gábor
polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: A Gyulai Körzeti Földhivatal Békési Kirendeltsége hivatali helyiségében 2012.
január hó 03.-án.

Jelen vannak :

- Domokos Mihály (sz.: 1954 a.n.: Süveges Anna) 5630 BÉKÉS, Lengyel Lajos utca 1sz. alatti lakos, mint a békési 5628hrsz-ú ingatlan 1/1 hányadban tulajdonosa.
- a békési 5626hrsz-ú a BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 5630 BÉKÉS Petőfi utca 2sz. 1/1 hányadban tulajdonát képező ingatlan képviselőjében Dr. Farkas László aljegyző és Nagy József .
- Gyumbier Ferenc a Gyulai Körzeti Földhivatal Békési Kirendeltsége főmunkatársa.

Tárgy : A 36432/2011 ikt.számon benyújtott Domokos Mihály kérelme a **békési 5626hrsz-ú a BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 5630 BÉKÉS, Petőfi utca 2sz. 1/1** hányadban tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozó azt terhelő és a békési 5628hrsz-ú Domokos Mihály tulajdonát illető *gyalog és kocsibejárási szolgálmi jog* bejegyzés elmaradásának kivizsgálása és az eredeti állapot szerinti visszaállítása.

Tényállás: Gyumbier Ferenc a Földhivatal főmunkatársa a 36432/2011 ikt. számú ügyirat vizsgálatára során a következőket állapította meg :

- A jelenleg hivatalos „TAKAROS” ingatlan – nyilvántartási állapot szerint a **békési 5628hrsz-ú** üzlet megnevezésű ingatlan **Domokos Mihály** (sz.: 1954 a.n.: Süveges Anna) 5630 BÉKÉS, Lengyel Lajos utca 1szám alatti lakos 1/1 hányadban tulajdonát képezi. A tulajdonjog szerzés *adásvétel* jogcímen történt 1/2 tulajdoni hányadban a 653/2/1984.08.27 ikt. számú és 1/2 tulajdoni hányadban a 2105/1986.07.04. ikt. számú bejegyző határozatok alapján.
- A **békési 5628hrsz-ú** ingatlanra a **tulajdoni lap II/2. sorszám** alatt „terheli a BÉKÉS belterület 5629 hrsz-ú ingatlant illető gyalog- és kocsibejárási és kúthasználati szolgálmi jog”, valamint a **tulajdoni lap II/3. sorszám** alatt „illeti a BÉKÉS belterület **5624 hrsz-ú** ingatlant **terhelő** gyalog- és kocsibejárási és kúthasználati szolgálmi jog” melyek egyidőben a **2713/1949.07.05** ikt. számú határozattal lettek bejegyezve.
 - Domokos Mihály a kérelmében leírta, hogy az ingatlan a Kossuth utca felől teljesen beépített, így gépjárművel nem megközelíthető. Az ingatlanra 1984 óta háborítatlanul gépjárművel a szomszédos 5624hrsz-ú Kossuth utca 10számú társasházi épület közepén lévő kapubejárón és udvaron áthaladva a békési 5626hrsz-ú általános iskola Dél-nyugati mezsgyéjén lévő nagykapun át az iskola udvarán keresztül jutott be az első tulajdonjog szerzése óta (1984) ott levő nagykapun áthaladva. Eddig úgy gondolta, hogy a szolgálmi jog a békési 5626hrsz-ú iskola területére is megilleti.
- A jelenleg hivatalos „TAKAROS” ingatlan – nyilvántartási állapot szerint a **békési 5626hrsz-ú a BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 5630 BÉKÉS Petőfi utca 2szám 1/1** hányadban tulajdonát képező ingatlanra a békési 5626hrsz-ú ingatlant illető gyalog- és kocsibejárási út szolgálmi jog **nincs bejegyezve.**
- A **békési 5628hrsz-ú** ingatlan, az ennek megfelelő eredeti régi békési 7520 telekkönyvi betétben szereplő **békési 3890hrsz-ú** földrészletből lett kialakítva, a földrészletnek a **békési**

3890/1-3hrsz-ra történő megosztásával. A békési 5628hrsz-ú ingatlan a régi 3890/1hrsz-ú ingatlan a **megfelelője**, amely a 2713/1949.07.05.ikt.számú határozattal lett bejegyezve a békési 17151tkb.-be 153négyzetméter területtel, Korcsák Pál és Dékány Gizella tulajdonosok javára. A békési 3890/2hrsz-mal kialakított ingatlan 275 négyzetméter területtel visszajegyzésre került a békési 7520tkb.-be Gscheider Anna és társai javára.

- A megosztással és tulajdonjog bejegyzéssel egyszerre a 2713/1949.07.05.ikt. számú határozattal a békési 3890/2hrsz-ú ingatlanra (ami a mostani új 5624hrsz-ú és 5626hrsz-ú ingatlanok egy részét képezte) a békési 7520tkb - be a békési régi 3890/2hrsz-ú ingatlanra, az **ingatlant terhelő C**, Teher lap 6. sorszám alatt a kocsival való közlekedésből álló útszolgalmi jog a 3890/1hrsz-ú ingatlant illető ingatlan *mindenkori tulajdonosa javára* lett bejegyezve, valamint a békési 17151tkb.-be a békési 3890/1hrsz-ú ingatlanra az **ingatlant illető** a kocsival való közlekedésből álló útszolgalmi jog a 3890/1hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára lett bejegyezve.

- A békési régi 3890/2hrsz-ú ingatlant B. Kovács Mária és neje Rostás Mária 1949.november hó 10.-én megvette és az ingatlan átkerült a békési 7520tkb.-ből a békési 17212tkb.-be, az ingatlanon lévő 3890/1hrsz-ú földrészlet mindenkori tulajdonosát megillető kocsival való közlekedésből álló útszolgalmi jog is átjegyzésre került a békési régi 3890/2hrsz-ú ingatlan C, Teherlap 1.sorszáma alá.

- A békési 2177telekkönyvi betétben lévő régi békési 3892hrsz-ú (a békési új 5628hrsz egy része) Jantyk Gizella és Jantyk Mária tulajdonát képező ingatlan a 1610/1957ikt.sz. határozattal **államosítással a Magyar Állam** tulajdonába került.

- 1964.10.09-én 2479/1958ikt.sz. a Békési Építőipari Kisipari Termelőszövetkezet Békés, Jantyk u. 5 megvásárolta.

- 1967.05.12.-én a 1167/1967ikt.sz. a **Magyar Állam** javára lett **kisajátítva** és a **(Községi Tanács VB.** kezelésébe került az ingatlan.)

- Átvezetésre került a 201/1971telekkönyvi számon a 81-32/1970munkaszámú megosztási vázrajz alapján a békési régi 3890/2hrsz-ú és a békési régi 3892hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése és összevonása. (A két ingatlan közös birtokhatára elfordításra került és a Kossuth utcával párhuzamosan lett kialakítva.) Ezzel kialakult a mostani békési új 5626hrsz-ú ingatlanok megfelelő földrészlet és a békési 5624hrsz-ú ingatlanok részben megfelelő földrészlet, mivel ehhez az ingatlanhoz 2305m² terület 1974.-ben hozzá lett csatolva.

A békési 17212tkb-ben lévő békési régi 3890/2hrsz-ú ingatlanon lévő az ingatlant terhelő és a békési régi 3890/1hrsz-ú ingatlant illető kocsival való közlekedésből álló útszolgalmi jog a telekhatár-rendezés és összevonás átvezetésével nem került átjegyzésre a békési 2177tkb-ben lévő békési régi 3892hrsz-ú földrészletre. (ami összevonás után tartalmazta a békési régi 3890/2hrsz egy részét is.)

Ez a Földhivatal jogelődjét képező Békési Telekkönyvi hatóság hibáját képezte !

Az ingatlan – nyilvántartás szerkesztésekor 1972-1973év ez a hiba nem derülhetett ki mivel ezt megelőzően történt. A tulajdoni lap tervezetre, majd a tulajdoni lapra sem került fel a szolgalmi jog.

- A békési 5626hrsz-ú földrészlet jelenlegi tulajdonosa 1991év óta a Békés Város Önkormányzata a 30423/1991.02.14ikt.sz. határozattal 1/1 tulajdoni hányadban, mint a korábbi tulajdonos Magyar Állam tulajdonában és a Községi Tanács VB. kezelésében lévő ingatlan tulajdonosa a szolgalmi jog bejegyzése nélkül lett tulajdonos.

- A hiba kijavításához, a szolgalmi jognak az eredeti állapot szerinti visszaállításához a Békés Város Önkormányzatának a jóváhagyó hozzájárulása szükséges, ennek hiányában csak bírósági úton van lehetőség a hiba orvoslására.

kmft.

Domokos Mihály
a békési 5628hrsz-ú ingatlan tulajdonosa

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
képviselőtében



Gyumbier Ferenc
főmunkatárs

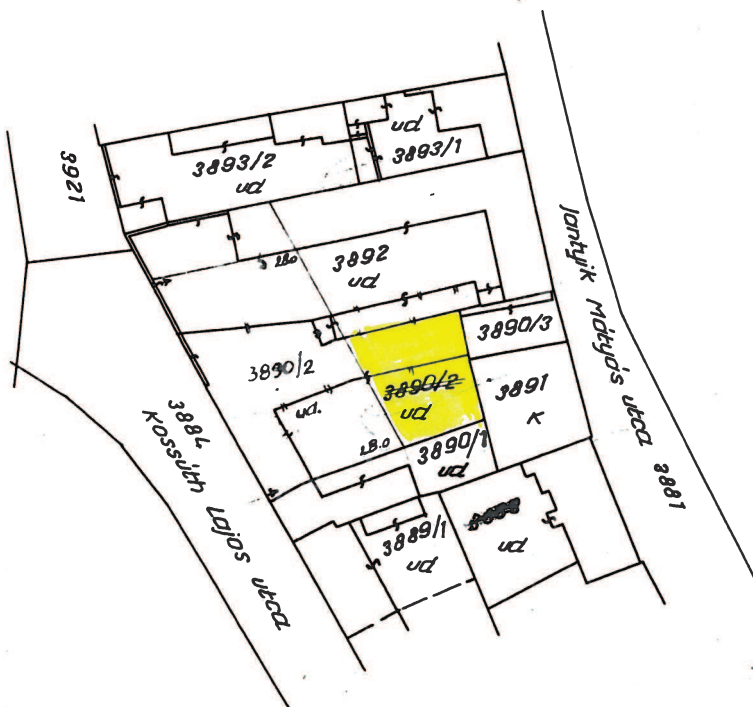
Dr. Farkas László aljegyző

Nagy József



65

31. IV

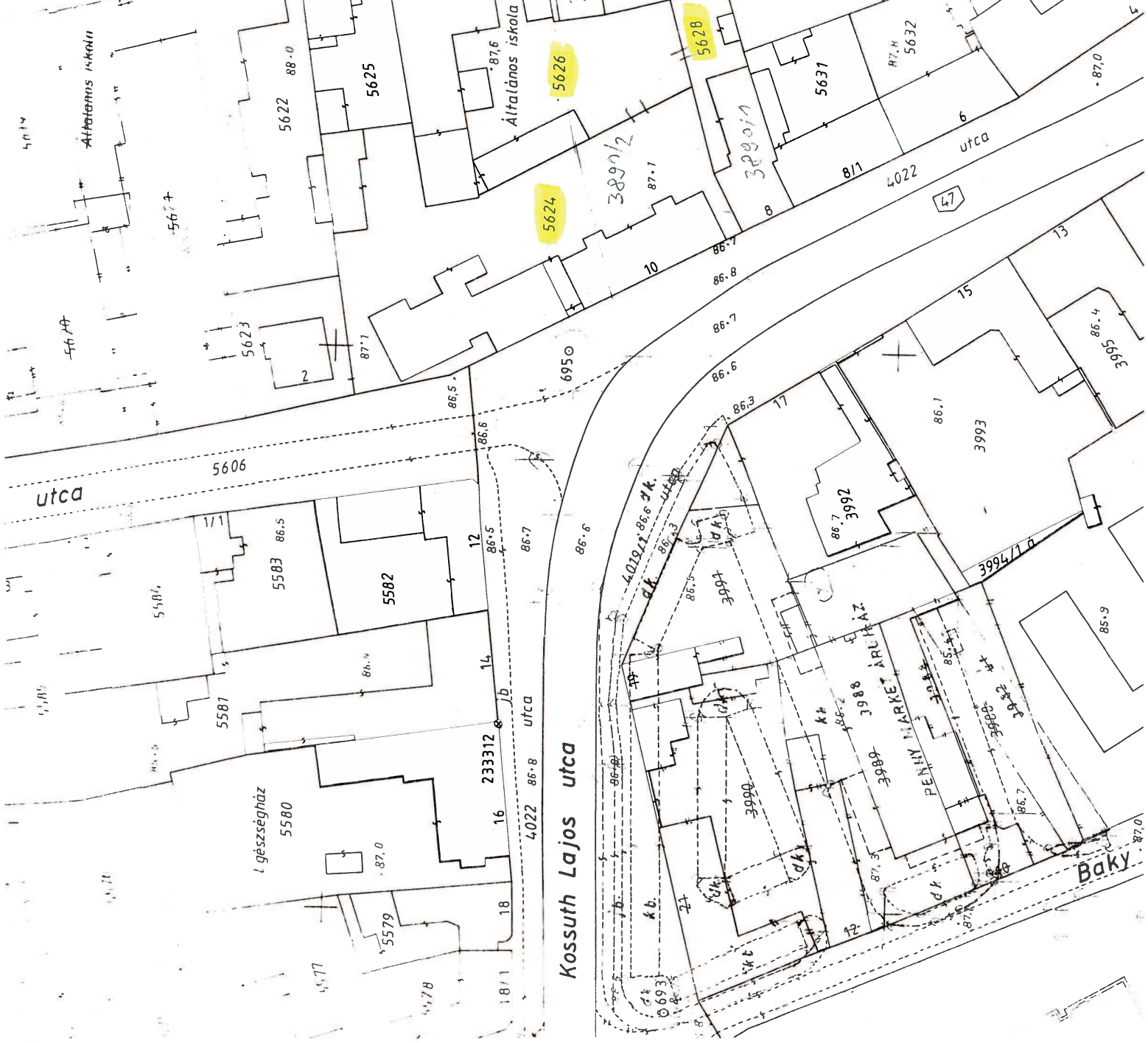


85. IV

3044 - 3049
3897/1 - 3044 - 5620
3897/2 - 3042 - 5626
3897/3 - 3043 - 5629

Ép. : 3897-2

Jantyk Máttyás utca



Kossuth Lajos utca

utca

47

Baky

