

## ELŐTERJESZTÉS

### a Csurgó Csokonai utca 2-4. szám alatti és a Csokonai u. 6-8. szám alatti garázsok tulajdonjogának rendezéséről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az 1994-es év az önkormányzati tulajdonú lakások társasházi dokumentációjának készítése éve volt.

Sorra készültek az alapító okiratok, a hozzá tartozó műszaki dokumentációk. Így történt ez a Csokonai u. 2-4. és a Csokonai u. 6-8. sz. társasházak esetében is.

Az alapító okirat mellékletét képező felmérési tervet készítő építésmérnök a műszaki dokumentációban a meglévő állapotot rögzítette. A helyszínrajzon a Csokonai u. 2-4. számnál a D jelű melléképületnél 5 db, a C jelűnél 1 db, az E jelűnél 1 db az F jelűnél 3 db, összesen 9 db garázs került rögzítésre.

A Csokonai u. 6-8 sz. társasháznál a felmérési terven a B jelű garázssoron 9 db garázs került rögzítésre.

Az alapító okirat mellékleteivel felszerelve záradékolásra lett benyújtva mindkét esetben a helyi építési hatósághoz. A hatóság bejegyzésre alkalmasnak találta, ezért a Nagyatádi Körzeti Földhivatal a dokumentumban rögzítettek szerint módosította ingatlan-nyilvántartását.

Sajnos az akkori hatóság elkövette azt a hibát, hogy nem győződött meg a garázsok tekintetében az építető személyéről és elsiklott a felett a rendkívül fontos tény felett, hogy az építető nem Csongrád Város Önkormányzata volt. Így történhetett meg, hogy önkormányzati tulajdonként lett feltüntetve a teljes garázs ingatlan, holott csak az alatta levő földterület képezte az önk. tulajdonát, a felépítmény nem. Mint már említettem, a valóságban a garázsok építetői az önkormányzati bérlakásban lakók voltak, akik érvényes építési engedély birtokában önkormányzati területen építették fel garázsaikat.

A második hiba ott történt, amikor egyes bérlők megvásárolták bérlakásaikat, és az adásvételi szerződés nem tartalmazta az általuk épített garázst és csak a lakás képezte az adásvétel tárgyát. A garázsokat sajátjukként használták, de azok továbbra is önkormányzati tulajdonban maradtak.

Ez a régóta szunnyadó probléma akkor került felszínre, amikor az egyik érintett lakás és garázstulajdonos elhalálozott és a hagyatéki leltár készítésekor előkerült a garázs tulajdoni lapja.

Az elhunyt, dr. Farkas Dezső Csongrád, Csokonai u. 2. szám alatti lakos után fia Farkas Levente örökölt.

Elmondta, hogy tudomása szerint a garázst édesapja építette. Az MNL Somogy Megyei Levéltárából lekértük az építési engedélyt (ügyiratszám: 1458/1994.), mely kétséget kizáróan bizonyította állítását.

Farkas Levente elmondta továbbá, hogy mivel édesapja az építés óta a garázst sajátjaként, háborítatlanul használta, az eltelt több mint 15 évre tekintettel a garázst el kívánja birtokolni.

Az ingatlan tulajdonjoga bejegyzésének feltétele, hogy a jelenlegi tulajdonos Csurgó Város Önkormányzata elismerje az elbirtoklás jogosságát, a Csurgó 940/D/5 hrsz-on telekkönyvezett, a valóságban Csurgó, Csokonai u. 2 szám alatti garázs ingatlan tulajdonjogának átvezetéséhez hozzájárul és térítésmentesen átadja azt Farkas Levente Budapest, Fehérvári u. 217. 4/41. szám alatti örökösnek.

A 2013. évi V. törvény (Polgári törvénykönyv) XII. Fejezet 5:44 §-a szerint elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot, ingatlan esetén tizenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja. Ugyanezen törvény 5:46 §-a szerint édesapja után Farkas Levente számít jogutódnak, ezért az elbirtoklásnak jogszabályi akadálya nincs.

A Csokonai u. 6-8. sz. alatti társasházhoz tartozó 9 egységes garázsingatlannál hasonló helyzet alakult ki, azzal a különbséggel, hogy 2 db garázból a 939/1/B/2 jelű garázs adásvétellel a vevő Pápa József tulajdonába került, a 939/1/B/4 jelű garázs az akkori bérlő Pintér Sándor és felesége Pintér Sándorné nevére lett bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban. Ez utóbbi garázs az óta többször gazdát cserélt, jelenleg a felszámolás alatt lévő Dél-dunántúli Takarékbank Zrt. tulajdona.

A társasház alapító okirata tartalmaz egy felsorolást, mely 4 az 1994. októberi állapot szerinti bérlőket, valamint azt a tény, hogy a 9 db garázsfelépítmény a bérlők tulajdona.

Ennek ellenére az ingatlan-nyilvántartásban kettő kivételével Csurgó Város Önkormányzata nevére lett bejegyezve 7 db garázs.

Tisztelt Képviselő-testület! Kérem, fentiek ismeretében döntsön Farkas Levente bejelentéséről!

#### **Határozati javaslat:**

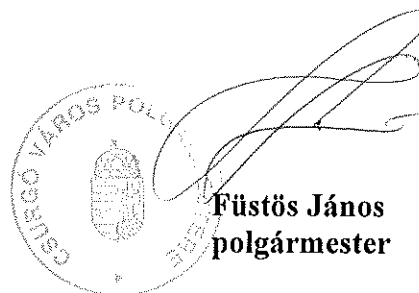
Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Farkas Levente Budapest, Fehérvári u. 217. 4/41.szám alatti lakos kérését a Csurgó 940/D/5 hrsz-on telekkönyvezett garázs felépítmény tulajdonjog rendezésével kapcsolatban, és megbízza a polgármestert az elbirtoklás tényét rögzítő megállapodás aláírásával.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert a Csokonai u. 6-8. szám alatti társasház érintett tulajdonosainak tájékoztatásával kapcsolatban.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Csurgó, 2016. november 16.**



**Füstös János**  
polgármester

Az előterjesztéssel egyet értek:



**Fábian Anita**  
jegyző