**…. napirend**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2019. augusztus 27-i rendkívüli nyilvános ülésére.**

**Tárgy:** **Mindszentkálla 631. helyrajzi számú ingatlan elbirtoklása**

**Előterjesztő**: Németh László, polgármester

**Előkészítette:** Tóthné dr. Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző, dr. Takács Katalin aljegyzőt helyettesítő igazgatási csoportvezető

Előterjesztő: Jogszabállyal nem ellentétes

Tóthné dr. Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2019. augusztus 7. napján kérelem érkezett Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez a Mindszentkálla 631. helyrajzi számú ingatlan elbirtoklásával kapcsolatban.

A kérelem és a csatolt elbirtoklási szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az elbirtoklás szabályait az alábbiak szerint határozza meg:

***Az elbirtoklás***

**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.

**5:45. §** *[A jogcímes elbirtoklás]*

Az elbirtoklás öt év elteltével következik be, ha a birtokos az ingatlan birtokát a tulajdonostól olyan írásbeli szerződéssel szerezte, amelynek alapján a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követelhetné, ha a szerződés az ehhez megkívánt alakszerűségi követelményeknek megfelelne, és a birtokos az ellenszolgáltatást teljesítette.

**5:46. §** *[Jogutódlás az elbirtoklásban]*

Az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely jogelődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.

**5:47. §** *[Az elbirtoklás kizártsága]*

(1) Aki bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton jutott a dolog birtokához, elbirtoklás útján nem szerez tulajdonjogot.

(2) Ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján nem lehet megszerezni, ha az elbirtoklás feltételei a föld egy részére vonatkozóan állnak fenn, és a föld nem osztható meg.

**5:48. §** *[Az elbirtoklási idő nyugvása]*

Ha a tulajdonos menthető okból nincs abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogait gyakorolhassa, az akadály megszűnésétől számított egy évig az elbirtoklás akkor sem következik be, ha egyébként az elbirtoklási idő már eltelt vagy abból egy évnél kevesebb volna hátra.

**5:49. §** *[Az elbirtoklás megszakadása]*

(1) Az elbirtoklás megszakad, ha

*a)* a tulajdonos a dolog kiadása iránti követelését bírósági úton érvényesíti;

*b)* a tulajdonos a dologgal kapcsolatban tulajdonosi jogát gyakorolja; vagy

*c)* a birtokos a birtokot akaratán kívül elveszti, és azt egy éven belül nem szerzi vissza, vagy egy éven belül nem kéri a bíróságnál, hogy a dolog újabb birtokosa a dolgot adja vissza.

(2) Ha az elbirtoklás megszakad, a birtoklásnak addig eltelt ideje nem vehető figyelembe, és az elbirtoklás a megszakadást okozó körülmény elmúltával újból kezdődik.

***Határozati javaslat:***

**MINDSZENTKÁLLA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-**

**TESTÜLETÉNEK**

**…/2019. (VIII.27.) HATÁROZATA**

**A Mindszentkálla 631. helyrajzi számú ingatlan elbirtoklása**

Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy a tulajdonában lévő Mindszentkálla 631. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan elbirtoklási szerződést köt Meilinger Csaba 8282 Mindszentkálla, Petőfi utca 9. szám alatti lakossal.

Mindszentkálla Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az elbirtoklási szerződés aláírására.

***Felelős:*** Németh László, polgármester

***Határidő:*** 2019. szeptember 30.