



Monorierdői Polgármesteri Hivatal
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu

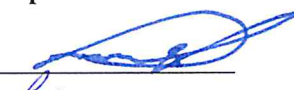
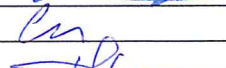



Ügyiratszám: Hiv/ /2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. augusztus 22-i nyílt ülésére

Tárgy: Tájékoztatás a Sportpályán található ingatlanok elbirtoklásával kapcsolatban

Előterjesztő:	Szente Béla polgármester	
Előterjesztést készítette:	Csető Zoltán ügyintéző	
Törvényességi szempontból véleményezte:	Bozsóné Rab Tímea Mariann jegyző	

melléklet: keresetlevél

Monorierdő Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
részére

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a Monorierdő közigazgatási területén található Sportpályán található nem Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elbirtoklásának kereset levelét Dr. Ambrózi András ügyvéd úr megküldte Monorierdő Község Önkormányzat részére tájékoztatásul.


Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2024.(VIII.22.) Kt. határozata

Tárgy: Tájékoztatás a Sportpályán található ingatlanok elbirtoklásával kapcsolatban

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta tájékoztatás a Tájékoztatás a Sportpályán található ingatlanok elbirtoklásával kapcsolatban készített tájékoztatót, melyet *elfogad / nem fogad el*.

Kelt: Monorierdő, 2024. augusztus 15.




Szente Béla
polgármester

DR. AMBRÓZI ANDRÁS ÜGYVÉD

Iroda: Magyarország H-2200 Monor, Bajcsy-Zsilinszky utca 6. *Ügyfelfogadás:* hétfő: 9-12 és csütörtök: 16-18 óráig. *Tel/Fax:* (36) 29/411-202; *Tel:* (36) 20/981-56-97; *e-mail:* drambrozi@gmail.com; kamarai azonosító száma: 36056453; cégkapu azonosító: 58561535; számlaszám: 10103843-54610000-01000001.

T.
Monori Járásbíróság!

Monor

Tisztelt Monori Járásbíróság!

Alulírott *Monorierdő Község Önkormányzata* (adószáma: 15736228-1-13; törzskönyvi azonosító száma: 736228; statisztikai számjele: 15736228-8411-321-13; ÁHTI egyedi azonosító: 745785) 2213 Monorierdő, Szabadság utca 50/A. szám alatti felperes a mellékletként csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm, *Dr. Ambrózi András ügyvéd* 2200 Monor, Bajcsy-Zsilinszky utca 6. szám alatti (elérhetőségei, adatai a fejlécben) útján *I. rendű Kovács Antal (születési neve: Kovács Antal)* (sz: 1948.; an: Darida Éva) Románia, Szatmárnémeti, Cosbuc utca 9. szám alatti lakos; *II. rendű Monorierdő Községi Sportkör* 2213 Monorierdő, Csalogány utca 12. szám alatti; *III. rendű Dömötör István (születési neve: Dömötör István)* (ismeretlen helyen tartózkodik, címe ismeretlen) és *IV. rendű Dömötör Istvánné (születési neve: Kökény Margit)* (ismeretlen helyen tartózkodik, címe ismeretlen) alperesekkel szemben

elbirtoklás megállapítása iránt

az alábbi

k e r e s e t e t

terjesztem elő.

I. Kérelem

Kérem a T. Monori Járásbíróságot, hogy állapítsa meg a Ptk. 5:44.§ (1) bekezdése alapján, hogy felperes megszerezte a *Monorierdő belterület 2179 hrsz.* alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 316 m² területű ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló 1/1 - ed tulajdoni illetőségét, az ingatlan egészének tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén; a *Monorierdő belterület 2192 hrsz.* alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 528 m² területű ingatlan II. rendű alperes tulajdonában álló 1/1 - ed tulajdoni illetőségét; az ingatlan egészének tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén; a *Monorierdő belterület 2204 hrsz.* alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 564 m² területű ingatlan III - IV. rendű alperesek tulajdonában álló, összesen 1/1 - ed tulajdoni illetőségét; az ingatlan egészének tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén; valamint a *Monorierdő belterület 2205 hrsz.* alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű, 802 m² területű ingatlan III - IV. rendű alperesek tulajdonában álló, összesen 1/1 - ed tulajdoni illetőségét; az ingatlan egészének tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén.

Kérem, hogy a T. Bíróság ítéletének jogerőre emelkedését követően keresse meg a Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztályát felperes tulajdonjogának ingatlanonként 1/1 – ed arányok mellett, elbirtoklás jogcímén történő bejegyzése iránt az ingatlan - nyilvántartásba.

Kérem továbbá, hogy a T. Bíróság kötelezze alpereseket felperes elbirtoklás jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzése türése.

Kérem a T. Bíróságot, hogy az ismeretlen helyen tartózkodó III - IV. rendű alperesek részére a keresetlevelet a Pp. 144.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján, hirdetmény útján kézbesítse; ennek eredménytelensége esetén kérem a T. Bíróságot, hogy az ismeretlen helyen tartózkodó III – IV. rendű alperesek részére a Pp. 6.§ b) pontja alapján szíveskedjen ügygondnokot kirendelni. Alulírott felperes az ügygondnoki díj előlegezését a T. Bíróság felhívására vállalom.

Tekintettel arra, hogy III - IV. rendű alperesek ismeretlen helyen tartózkodnak, továbbá amennyiben alperesek keresetem teljesítését nem ellenzik, alperesekkel szemben költségigényem nincs.

Bejelentem, hogy a felek közötti jogvitában közvetítői eljárás nincs és nem volt folyamatban.

II. Érvényesíteni kívánt jog

Keresetemet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:44. § (1) bekezdésére és a Ptk. 5:46.§ - ra alapítom, amely szerint elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetében tizenöt (...) éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja.

A Pp. 76.§ b.) pontja alapján, a bíróság a fél részére ügygondnokot rendel, ha az ismeretlen helyen tartózkodó félnek nincs sem törvényes



képviselője, sem meghatalmazottja.

III. Tényállás

Az I - IV. rendű alperesek tulajdonában álló, Monorierdő belterület 2179 hrsz. alatti ingatlanok I. r. alperes, a Monorierdő belterület 2192 hrsz. alatti ingatlanok II. r. alperes, míg a Monorierdő belterület 2204 hrsz. és a Monorierdő belterület 2205 hrsz. alatt felvett ingatlanoknak III - IV. rendű alperesek a kizárólagos tulajdonosai.

Felperes az ingatlanokat szakadatlanul, sajátjaként birtokolja immáron több, mint 15 éve akként, hogy a csatolt térképmásolattal igazoltan az ingatlanokat egy természetbeni egységet képező birtoktestként, a település sportpályájaként, futball – pályaként hasznosítja kizárólagosan 2005. év óta.

I - IV. rendű Alpereseket sohasem láttuk, róluk információval nem rendelkezünk; az ingatlanokat vagy azok részét sohasem használták; nem is használhatták, hiszen azok egy birtoktestként a település sportpályájának részét képezik. Alperesek egyike sem tiltakozott sohas az ellen, hogy az ingatlanokat birtokoljuk és használjuk. III - IV. rendű alperesek személyes adatairól, sem bármilyen tartózkodási helyéről, lakcíméről adattal, információval nem rendelkezünk. Az ingatlan – nyilvántartás adataiban, az ingatlan tulajdoni lapján III - IV. rendű alperesekről – nevükön kívül - semmilyen adat nem lelhető fel.

Az ingatlanokat, mint a település sportcélú ingatlanjait saját magunk tartjuk rendben és azokon a település sporttevékenysége folyik, alulírott felperes azokon kötelező önkormányzati feladatot látok el.

Az elbirtoklás kezdő időpontjaként valamennyi ingatlan vonatkozásában 2005. január 1. napját; az elbirtoklás végidőpontjaként 2020. január 2. napját, a törvényben előírt, 15 év sajátunkkénti, szakadatlan birtoklással bekövetkezett tulajdonszerzés időpontját jelöljük meg.

IV. Jogi érvelés

Az I - IV. rendű alperesek tulajdonában álló ingatlanokat sajátunkként használjuk és birtokoljuk szakadatlanul 2005. január 1. napja óta, tehát több mint 15 éven keresztül, így megállapítható, hogy az ingatlanok tulajdonjogát a Ptk. 5:44. § (1) bekezdése alapján elbirtoklás útján megszereztük.

V. Bizonyítási indítványok

Indítványozom, hogy a T. Bíróság tanúként hallgassa meg:

- Borbás Elvira 2213 Monorierdő, Fürdő utca 5. szám alatti lakost;
- Leé Imréné 2213 Monorierdő, Beton út 38. szám alatti lakost;
- Dr. Pácsi Antal és
- Barcsai Jácint magánszemélyeket

Nevezettek tudnak arról nyilatkozni, hogy nevezett ingatlant alulírott felperes megszakítás és háborítás nélkül több, mint 15 éve már sajátomként birtokoltuk és birtokoljuk jelenleg is, így tanúvallomásuk alkalmas annak bizonyítására, hogy elbirtoklás útján a tulajdonszerzésünk megtörtént.

Okirati bizonyítékok a csatolt tulajdoni lap másolatok és térképek. Ezen okiratok alkalmasak a tulajdonjog, valamint III - IV. rendű alperesek ismeretlen helyen történő tartózkodásának bizonyítására.

VI. Záró rész

A tisztelt bíróság hatáskörét a per tárgyára tekintettel a Pp. 20.§ (3) bekezdés a) pontjára, illetékességét – az ingatlanok fekvése szerint illetékes bíróságra tekintettel - a Pp. 28.§ (1) bekezdésének b.) pontjára alapítom.

Perindítási jogosultságom a Ptk. 5:44. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseire - áll fenn.

Alperesek perképeségének vizsgálata során hivatkozunk a Ptk. 2:1. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint minden ember jogképes; jogai és kötelezettségei lehetnek. A 2:2. § (1) bekezdésének rendelkezései szerint a jogképeség az embert, ha élve születik, fogamzásának időpontjától illeti meg.



E körben hivatkozni kívánok továbbá az Alkotmánybíróság 438/B/1996. AB határozatára, amely szerint csak kétség esetén kell a perbeli jog – és cselekvőképességet vizsgálni, valamint az állandó bírósági gyakorlatra, de különösen a BH 2017.8.259. számú eseti döntésre, mely szerint:

„Az ingatlan – nyilvántartásba tulajdonosként bejegyzett alperes ellen elbirtoklás iránt indított perben nem utasítható el a keresetlevél idézés kibocsátása nélkül az alperes jogképességének hiánya miatt abból az okból, hogy az ingatlan – nyilvántartás a nevén kívül egyéb adatot nem tartalmaz és illet más hatóságok sem tudnak szolgáltatni, feltéve, hogy az eljárás során nem merül fel olyan adat, amely a jogképességet kétségessé tenné.”

Annak bizonyítására, hogy III - IV. rendű alperesek ismeretlen helyen tartózkodnak, alkalmas a csatolt tulajdoni lap, amely közhiteली nyilvántartásból származik, így tartalma szerint közokiratnak minősül. (Az ingatlan – nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 5.§ (1) bekezdése szerint az ingatlan – nyilvántartás – az ingatlanok e törvényben meghatározott adatai kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartás.)

Rendelkezésre áll az ingatlanok tulajdoni lapja, mellyel igazolható, hogy III - IV. rendű Alperesek felkutatására, lakcímük, tartózkodási helyük felderítésére nevükön kívüli valamennyi adatuk hiányában nincs lehetőség.

A Pp. 144. § (1) bekezdés b) pontja szerint hirdetményi kézbesítésnek azért van helye, mert a fél tartózkodási helye ismeretlen és számára a bírósági irat elektronikus úton sem kézbesíthető.

Az ismeretlen helyen tartózkodó III - IV. rendű alperesek részére a Pp. 76.§ b) pontja alapján a Bíróság a fél részére ügygondnokot rendel, ha az ismeretlen helyen tartózkodó félnek nincs sem törvényes képviselője, sem meghatalmazottja. A Bíróság az ügygondnokot – a törvény eltérő rendelkezése hiányában – az ellenfél kérelmére rendeli ki; ezt mi keresetlevelünkben kérelmezzük.

A bejelentett tanúk címét külön nyomtatványon bejelentjük.

A pertárgy értékét a Pp. 21. – 22. § rendelkezései alapján összesen 21.658.000,- Ft., azaz Huszonegymillió – hatszázötvennyolc forint összegben jelölöm meg, mely összegből a 2179 hrsz. alatti ingatlan 2.686.000.- Ft.; a 2192 hrsz. alatti ingatlan 4.488.000.- Ft.; a 2204 hrsz. alatti ingatlan 4.794.000.- Ft., míg a 2205 hrsz. alatti ingatlan 6.817.000.- Ft. értékű.

Alulírott felperes az 1990. évi XCIII. törvény 42.§ (1) bekezdésének a.) pontjában meghatározott 6% - os mértékű, összesen 1.299.480,- Ft. összegű eljárási illeték megfizetése alól az 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdésének b.) pontjában meghatározottak szerint fennálló teljes személyes illetékmentességem alapján mentesülök.

Monor, 2024. március 25.

Tisztelettel:

Monorierdő Község Önkormányzata felperes
képv.:

Mellékletek:

- Meghatalmazás
- tulajdoni lapok másolata
- térképmásolatok