

ELŐTERJESZTÉS
Szigetcsép Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
2020. szeptember 7-i ülésére

Tárgy:	Pechó Istvánné kezdeményezése a Szőlőtelepen lévő 059/173 hrsz-ú, kivett udvar megnevezésű ingatlan tulajdoni helyzetének rendezésére vonatkozóan
Előterjesztő:	Tóthné Kriszt Judit polgármester
Előterjesztést készítette:	Bihari Cecília műszaki ügyintéző
Melléklet:	Térkép vázlat az érintett területről

Tisztelt Képviselő-testület!

Pechó Istvánné (születési név: Sándor Ilona; anyja neve: Potoczki Eszter; született: 1956. november 2.) 2310 Szigetszentmiklós, Jávorfalja u. 14. szám alatti lakos beadvánnyal fordult a Képviselő-testület felé, melyben kezdeményezte Szigetcsép Szőlőtelep területén fekvő 059/173 hrsz-ú ingatlan tulajdoni helyzetének rendezését. Előadta, hogy a területet 1993-ban vásárolták meg a Szigetcsépi Önkormányzattól, azonban a földhivatali nyilvántartásban jelenleg is az Önkormányzat szerepel tulajdonosként. Kéri, hogy az Önkormányzat tegye meg a szükséges intézkedéseket a kérdéses terület tulajdonába kerülése érdekében.

Pechó Istvánné kérelméhez mellékelte az alábbi dokumentumokat:

- Szigetcsép Polgármesteri Hivatala 1993 májusában kelt levele, melyben kéri a hivatal Lénárt Istvánt és feleségét (Lénárt Istvánné, született Sándor Ilona, jelenlegi neve Pechó Istvánné), hogy a mellékelt csekken a terület árát és a földmérési díjat fizessék be, és a mellékelt szerződéseket aláírás után juttassák vissza a Polgármesteri Hivatal címére, csatolva hozzá a befizetést igazoló csekk feladóvevényét.
- Az adásvételi szerződés aláíratlan példánya.
- A 28.060 Ft (melyből a vételár 18.500 Ft, a földmérési díj pedig 9.560 Ft) Szigetcsép Községi Önkormányzat részére 1993 májusában megtörtént megfizetésének igazolásául a csekk feladóvevényének másolata.
- A Polgármesteri Hivatal 2001. szeptember 6-i levele, melyben a hivatal vételre ajánlotta fel Lénárt Istvánnak és feleségének a 059/173 hrsz-ú ingatlant.

A Szigetcsép, Szőlőtelep 7. szám alatti, 059/67 hrsz-ú, kivett tanya megnevezésű, 259 m² területű ingatlan a tulajdoni lapja szerint Sándor Ilona kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában van, mely szomszédos a kérdéses Szigetcsép Községi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő 059/173 hrsz-ú, kivett udvar megnevezésű, 185 m² területű ingatlannal. Ezen ingatlant a kérelmező 1993. óta a 059/67 hrsz-ú ingatlan telek-kiegészítéseként, udvaraként használja.

A megkereséséhez csatolt dokumentumokból kiindulva kerestük irattárunkban a tárgyi ügyben keletkezett iratokat, Képviselő-testületi döntéseket. A fellelt dokumentumok alapján az alábbiakat állapítottuk meg:

Lénárt István és felesége Lénárt Istvánné 1992. júniusában megkereséssel fordult Szigetcsép Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felé, melyben kérték a tulajdonukban lévő Szigetcsép tangazdaság (Szőlőtelep) területén lévő 059/67 hrsz-ú lakóépülettel beépített külterületi földrészlet telek-kiegészítéseként az ingatlanukkal szomszédos önkormányzati tulajdonú 059/30 hrsz-ú, 1 ha 3830 m² területű földrészletből kb. 7 m széles és telkük hosszával azonos hosszúságú területrész részükre történő értékesítését, hivatkozva arra, hogy a területet jelenleg is ők gondozzák.

Szigetcsép Község Önkormányzati Képviselő-testülete 57/1992. (XII. 2.) ÖK. sz. határozatával értékesítésre jelölte ki az önkormányzati tulajdonban álló 059/30 hrsz-ú, 1 ha 3830 m² összterületű ingatlan kb. 7 X 24 m területrészét telek-kiegészítésként Lénárt István és felesége Szigetcsép Tangazdasági lakosok részére. Az ingatlanrész értékesítési árát a Képviselő-testület 100 Ft/m²-ben állapította meg, oly módon, hogy ezen összeg felett a vevőnek meg kell téríteni a telekalakítás költségét is. A Képviselő-testület megbízta a Polgármesteri Hivatalt a telekalakítási munkarészek megrendelésével.

1993 áprilisában elkészült a megosztási vázrajz, melynek értelmében a Lénárt István és Lénárt Istvánné tulajdonában lévő 059/67 hrsz-ú ingatlan területe 185 m² területtel fog növekedni. Lénárték a vázrajz szerinti telekalakításra engedélyt kaptak 206-3/1993. iktatószámú határozattal.

Ezt követően Szigetcsép Polgármesteri Hivatala - 1993. májusában kelt levelében - felhívta Lénárt Istvánt és feleségét, hogy a mellékelt csekken a terület árát és a földmérési díjat fizessék be, valamint a csatolt szerződéseket aláírás után juttassák vissza a Polgármesteri Hivatal címére a befizetést igazoló csekk feladóvevényével együtt.

1993. augusztusában ismételten kéri a hivatal Lénártékat, hogy az adásvételi szerződés általuk aláírt 4 példányát juttassák vissza a hivatalba, mert annak hiányában nem tudják a telekkönyvi átvezetést kezdeményezni.

A megszüvegezett – de alá nem írt - adásvételi szerződés értelmében az eladó eladja, a vevő pedig megveszi telek-kiegészítésként a Szigetcsép Önkormányzat tulajdonát képező szigetcsépi 059/30 hrsz-ú 1 ha 3830 m² összterületű ingatlanból a Ráckevei Földhivatalnál 752/1993. számon nyilvántartott megosztási vázrajz szerinti 185 m² területrészt. Az adásvétel által a vevők tulajdonát képező 059/67 hrsz-ú ingatlan területe 449 m²-re változik.

A szerződés az ingatlanrész vételárát 18.500 Ft-ban határozta meg. A vevők kötelesek továbbá a telekalakítással kapcsolatos 9.560 Ft földmérési munkadíjat és költséget is megfizetni.

Az ingatlan vételára – bizonyítottan - 1993. május 27-én megfizetésre került, azonban az adásvételi szerződés nem került megkötésre, az eladó nevében eljáró Polgármesteri Hivatal többszöri felhívása ellenére sem írták alá a szerződést Lénárték. Megkötött szerződés hiányában pedig sem a telekalakítás, sem a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetése nem történhetett meg.

A tervezett telekalakítás az adásvételi szerződés megkötése elmaradása okán meghiúsult, ezért a 185 m² nagyságú terület Lénárték 059/67 hrsz-ú ingatlanával nem kerülhetett egyesítésre. Később a kérdéses 185 m² területű földrészlet önálló ingatlan lett, önálló 059/173 helyrajzi számmal.

A Polgármesteri Hivatal a földrészlet önálló ingatlanná válását követően 2001. szeptember 6-
i – a kérelemhez is mellékelte - levelében, vételre ajánlotta fel Lénárt Istvánnak és feleségének
a 059/173 hrsz-ú ingatlant. A felhívásra Lénárték nem reagáltak.

Időközben a Lénárt István és Lénárt Istvánné tulajdonában lévő 059/67 hrsz-ú beépített
ingatlan házastársi vagyonszövetség megszűntetése jogcímen Lénárt Istvánné jelenlegi nevén
Pechó Istvánné 1/1 arányú tulajdonába került. A 185 m² területrésze vonatkozó jogot viszont
ketten férj és feleségként szereztek, vagyis Lénárt István köztes jogszerzőnek minősül, így
Pechó Istvánné 1/1 arányú tulajdonjogot csak akkor szerezhet a 059/173 hrsz-ú terület
vonatkozásában, ha a korábbi férje, Lénárt István hozzájárul az ő kizárólagos
tulajdonszerzéséhez.

A fentiek alapján javaslom a Képviselő testület felé, hogy ismerje el az ingatlan-
nyilvántartásban jelenleg már 059/173 hrsz-ú önálló ingatlanként szereplő 185 m² földrészlet
tulajdonjogának Pechó Istvánné által történt megszerzését, tekintettel arra, hogy a vételár
kifizetésre került, az ingatlant azóta sajátjaként használja, vagyis a jogi aktus teljesítésbe ment
át az adásvételi szerződés akkori aláírása elmaradása ellenére is. Javaslom tehát, hogy –
Lénárt István beleegyezése esetén - járuljon hozzá a Testület az adásvételi szerződés
pótlólagos megkötéséhez, akként, hogy az ingatlan tulajdonjogának átvezetésével
kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viselje.

Pechó Istvánné nyilatkozott, hogy az ingatlan tulajdonjogának átvezetésével kapcsolatos kb.
68.000 Ft összegű ügyvédi és földhivatali költséget megfizeti.

Lénárt István pedig előzetes nyilatkozatot tett arra vonatkozóan, hogy a tárgyi 059/173 hrsz-ú
ingatlan tulajdonjáról lemond Pechó Istvánné javára.

Fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés
megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Tárgy: Pechó Istvánné kezdeményezése a Szőlőtelepen lévő 059/173 hrsz-ú, kivett udvar
megnevezésű ingatlan tulajdoni helyzetének rendezésére vonatkozóan

...../2020. (IX. 7.) KT. számú határozat

Előzmények:

Szigetcsép Község Önkormányzati Képviselő-testülete 57/1992. (XII.2.) ÖK. sz.
határozatával értékesítésre jelölte ki az önkormányzati tulajdonban álló 059/30 hrsz-ú,
1 ha 3830 m² összterületű ingatlan kb. 7 X 24 m területrészt telek-kiegészítésként
Lénárt István és felesége Szigetcsép Tangazdasági lakosok részére. Az ingatlanrész
értékesítési árát a Képviselő-testület 100 Ft/m²-ben állapította meg, oly módon, hogy
ezen összeg felett a vevőnek meg kell téríteni a telekalakítás költségét is.

1993 áprilisában elkészült a megosztási vázrajz, melynek értelmében a Lénárt István
és Lénárt Istvánné tulajdonában lévő 059/67 hrsz-ú ingatlan területe 185 m² területtel
fog növekedni. Lénárték a vázrajz szerinti telekalakításra engedélyt kaptak 206-3/1993.
iktatószámú határozattal.

Az ingatlan vételára – bizonyítottan - 1993. május 27-én megfizetésre került, azonban
az adásvételi szerződés nem került megkötésre, az eladó nevében eljáró
Polgármesteri Hivatal többszöri felhívása ellenére sem írták alá a szerződést Lénárték.
A tervezett telekalakítás az adásvételi szerződés megkötése elmaradása okán

meghiúsult, ezért a 185 m² nagyságú terület Lénárték 059/67 hrsz-ú ingatlanával nem kerülhetett egyesítésre. Később a kérdéses 185 m² területű földrészlet önálló ingatlan lett, 059/173 helyrajzi számmal.

Megkötött szerződés hiányában sem a telekalakítás, sem a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetése nem történhetett meg.

Időközben a Lénárt István és Lénárt Istvánné tulajdonában lévő 059/67 hrsz-ú beépített ingatlan házastársi vagyontöredék megszüntetése jogcímen Lénárt Istvánné jelenlegi nevére Pechó Istvánné 1/1 arányú tulajdonába került. A 185 m² területre vonatkozó jogot viszont ketten férj és feleségként szerezték, vagyis Lénárt István köztes jogszerzőnek minősül, így Pechó Istvánné 1/1 arányú tulajdonjogot csak akkor szerezhethet a 059/173 hrsz-ú terület vonatkozásában, ha a korábbi férje, Lénárt István hozzájárul az ő kizárólagos tulajdonszerzéséhez.

1. Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az előzmények alapján elismeri a 059/173 hrsz-ú, kivett udvar megnevezésű, Szigetcsép Községi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában lévő, 185 m² területű ingatlan tulajdonjogának Pechó Istvánné (születési név: Sándor Ilona; anyja neve: Potoczki Eszter; korábbi neve: Lénárt Istvánné, született: 1956. november 2., lakcíme: 2310 Szigetszentmiklós, Jávorfalja u. 14.) által történt megszerzését, tekintettel arra, hogy egyrészt a vételár 1993. május 27-én kifizetésre került, másrészt az ingatlant azóta sajátjaként használja a szomszédos saját 1/1 arányú tulajdonában lévő Szigetcsép, Szőlőtelep 7. szám alatti, 059/67 hrsz-ú, kivett tanya megnevezésű, 259 m² területű ingatlan telek-kiegészítéseként, udvaraként. A Képviselő-testület elismeri, hogy a jogi aktus teljesítésbe ment át az adásvételi szerződés akkori aláírása elmaradása ellenére is.
2. A Képviselő-testület hozzájárul az adásvételi szerződés pótlólagos megkötéséhez az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
 - a) Az ingatlan tulajdonjogának átvezetésével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
 - b) Pechó Istvánné korábbi férje, Lénárt István (anyja neve: Tóth Ilona, született: 1955. július 2., lakcím: 2317 Szigetcsép, Szőlőtelep 19.) hozzájárul Pechó Istvánné kizárólagos tulajdonszerzéséhez.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, aláírására.

Felelős: Tóthné Kriszt Judit polgármester

Határidő: Az adásvételi szerződés pótlólagos megkötése tekintetében:
2020. december 31.

Szigetcsép, 2020. augusztus 31.


Tóthné Kriszt Judit
polgármester

