

SZERZŐDÉS
elbirtoklás megállapítására
(tervezet)

amely létrejött **DR. BABJÁK ZOLTÁN** (születési név: Babják Zoltán, születési hely: Havanna (Kuba), születési idő: 1970.10.16., an: Tóth Zsuzsana Mária, személyi azonosító:1-701016-3255 , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: 8379080246) és

DR. HARASZTI DÓRA ANNA (születési név: Haraszi Dóra Anna, születési hely: Szekszárd, születési idő: 1974.02.14., an: Haraszi Mária, személyi azonosító:2-740214-5236 , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: 8391252531)

mindketten 8133 Mezőszentgyörgy Kossuth u. 68. sz. alatti lakosok, mint tulajdonjogot szerző felek,

és

MEZŐSZENTGYÖRGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 8133. Mezőszentgyörgy, Kossuth u. 48. sz., adószám: 15727615-2-07 , statisztikai számjel: 15727615 8411 321 07 képviseli: Lángi Angéla polgármester) tulajdonos szerződő fél között az alábbi tartalommal.

Előzmények

A szerződés megkötésének előzményeként a felek megállapítják, hogy a tulajdonos szerző felek 8133 Mezőszentgyörgy, Kossuth u. 72. sz. alatti önkormányzati szolgálati lakásban éltek 2000.decemberétől 2004.szeptember 1-ig. Két házhellyel arrébb, a Kossuth u. 68. szám alatti területen egy elhanyagolt, gazzal benőtt telek állt, rajta egy lerontott ház maradványai. A földhivatali adatok szerint a telek végrehajtási joggal volt terhelt 250.000 forint és járuléki erejéig, a jogosult neve: Kecskés Gyuláné (Ln.: Kovács Rózsa, szül: 1915. 04. 11., a.n.: Gyetkó Rozália), (VIV. 260/2001/3. Sebestyén László v.h.) A telek tulajdonosa Adrienne Karsai (Ln: Bujtár Adrienn, szül.: 1928. 11. 14., a.n.; Csapó Gizella, lakik: 270. Altair Ave Lompoc, California 93436 USA volt a földhivatali bejegyzések szerint.

A tulajdonost levélben megkeresték, majd telefonon beszélve egyeztették a részleteket, a tulajdonos elmondta, hogy itt nőtt fel, szép nagy a telek, egész leér a patakig. Megállapodtunk a részletekben és 2002-ben megtörtént az adásvételi szerződés szerinti pénz utalása, illetve kifizetése a végrehajtónak. A tulajdonos személyesen nem járt itt, nem mutatta be az ingatlan, azt a szokásjog szerinti használattal kialakult határokkal vették át.

Ez azt a jelenti, hogy a terület egyben volt használva, a térképen jelzett HRSZ 80 és a mögötte lévő HRSZ 78 és HRSZ 79-es területtel, egészen a patakig. (ld. mellékelt térkép)

Tehát a tulajdonjogot szerző felek 2002-ben vásárolták meg a 8133 Mezőszentgyörgy, Kossuth u. 68. alatti telket (HRSZ.80.), ahová később építkeztek is, 2003. július 10-én történt a ház alapjainak kitűzése, onnantól kezdve a teljes területet sajátukként használták, beleértve a HRSZ 78 és HRSZ 79-es területet is, a kialakult szokásjog szerint.

Innentől a teljes területet sajátjukként, folyamatosan birtokolták: gyümölcsfákat telepítettek rá, a telek hátsó részén pár évig kukorica volt, majd nyárfaerdőt telepítettek rá, nyírták, gondozták a területet. Ezeket fényképekkel, tanúkkal tudják igazolni.

Az elbirtoklási idő megkezdése: 2003.július 10.

Az elbirtoklási idő befejezése: 2018.július 10.

A felperesek birtokba lépésének körülményei:

1./ Az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják a felek, hogy a **Mezőszentgyörgy, belterület, 78 hrsz-ú**, művelés alól kivett, 303 m² ingatlan (E.ON vezetékjog 32 m²) tulajdonosa 1/1 részben Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata.

2./ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új PTK) hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. Törvény I. fejezet 1.§. szerint az új PTK rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett tényekre és jogviszonyokra kell alkalmazni. A 2. pont szerinti jogviszony az új PTK hatálybalépését megelőzően keletkezett, ezért a Polgári Törvénykönyvről (a továbbiakban: Ptk.) szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. A Ptk. 121.§. (1) bekezdése szerint elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonját, aki a dolgot sajátjaként - ingatlan esetében - 15 éven át szakadatlanul birtokolja. A Ptk. 122.§-a szerint az új birtokos saját elbirtoklási idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely elődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.

3./ Szerződő felek megállapítják a fenti ingatlanra (**Mezőszentgyörgy, belterület, HRSZ 78**) vonatkozóan, hogy Dr. Babják Zoltán és Dr. Haraszti Dóra Anna több mint 15 évenen keresztül sajátjaként, szakadatlanul birtokolta, a használatot senki nem kifogásolta, ezért az elbirtoklással történt tulajdonszerzés törvényi feltételei megállapíthatóak. Szerződő felek a tulajdonjog megállapítására irányuló jogvita elkerülése érdekében kötik meg a jelen szerződést és egybehangzóan kijelentik, hogy a **Mezőszentgyörgy, belterület, HRSZ 78** hrsz-ú ingatlanra Dr. Babják Zoltán és Dr. Haraszti Dóra Anna 2018. július 10. napján elbirtoklás jogcímén tulajdonjogot szerzett $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban.

4./ Dr. Babják Zoltán és Dr. Haraszti Dóra Anna a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatali képvisellel meghatalmazza a Ügyvédi Irodát (.....ügyvéd), amely meghatalmazást a meghatalmazott ügyvéd elfogad.

5./ Mezőszentgyörgy Község Képviselő-testülete a/2022. sz. határozattal hozzájárult az elbirtoklási szerződés megkötéséhez és felhatalmazta Lángi Angéla polgármestert a szerződés megkötésére. Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata jogi személy, az önkormányzat képviselője kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítése nem ütközik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseibe, és a magyar állam a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján nem rendelkezik elővásárlási joggal.

6./ A jelen szerződéssel kapcsolatos minden költséget Dr. Babják Zoltán és Dr. Haraszti Dóra Anna tulajdonjogot szerző felek viselik, akik aláírták az ingatlan vagyonszerzés bejelentésére vonatkozó B400 Nav adatlapot.

7./ Dr. Babják Zoltán és Dr. Haraszti Dóra Anna kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem áll korlátozás alatt. Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata jogi személy.

8./ Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata megadja a feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt Dr. Babják Zoltán és Dr. Haraszti Dóra Anna tulajdonjogának elbirtoklás jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

9./A felek az elbirtokolt terület értékét a helyi adottságok alapján 30.000 (harmincezer) Ft-ban állapítják meg.A terület közútról nem megközelíthető, két magántulajdonban lévő ingatlan közé ékelődik, közművekkel nem rendelkezik, így piaci forgalmi értéke maximálisan a fenti összegre becsülhető.

10./ A felek engedélyezik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosási törvény (Pmt.) alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabály szerint nyilvántartsa. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

12./ Szerződő felek kérelemmel fordulnak a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához:

Kérjük, hogy a **Mezőszentgyörgy, belterület, HRSZ 78 hrsz-ú** ingatlanra Dr. Babják Zoltán és Dr. Haraszti Dóra Anna tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén ½ - ½ hányadban bejegyezni szíveskedjék.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogüggyellett kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást megértették, felek nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az elbirtoklási szerződést a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírási szerződést átvettek.

Mezőszentgyörgy, 2022.április

.....
Lángi Angéla polgármester
Mezőszentgyörgy Község Önkormányzata
tulajdonos képviselőjében

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról
szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.
alapján ellenjegyzem:

Dr. Tóth Andrea jegyző

Mezőszentgyörgy, 2022.április

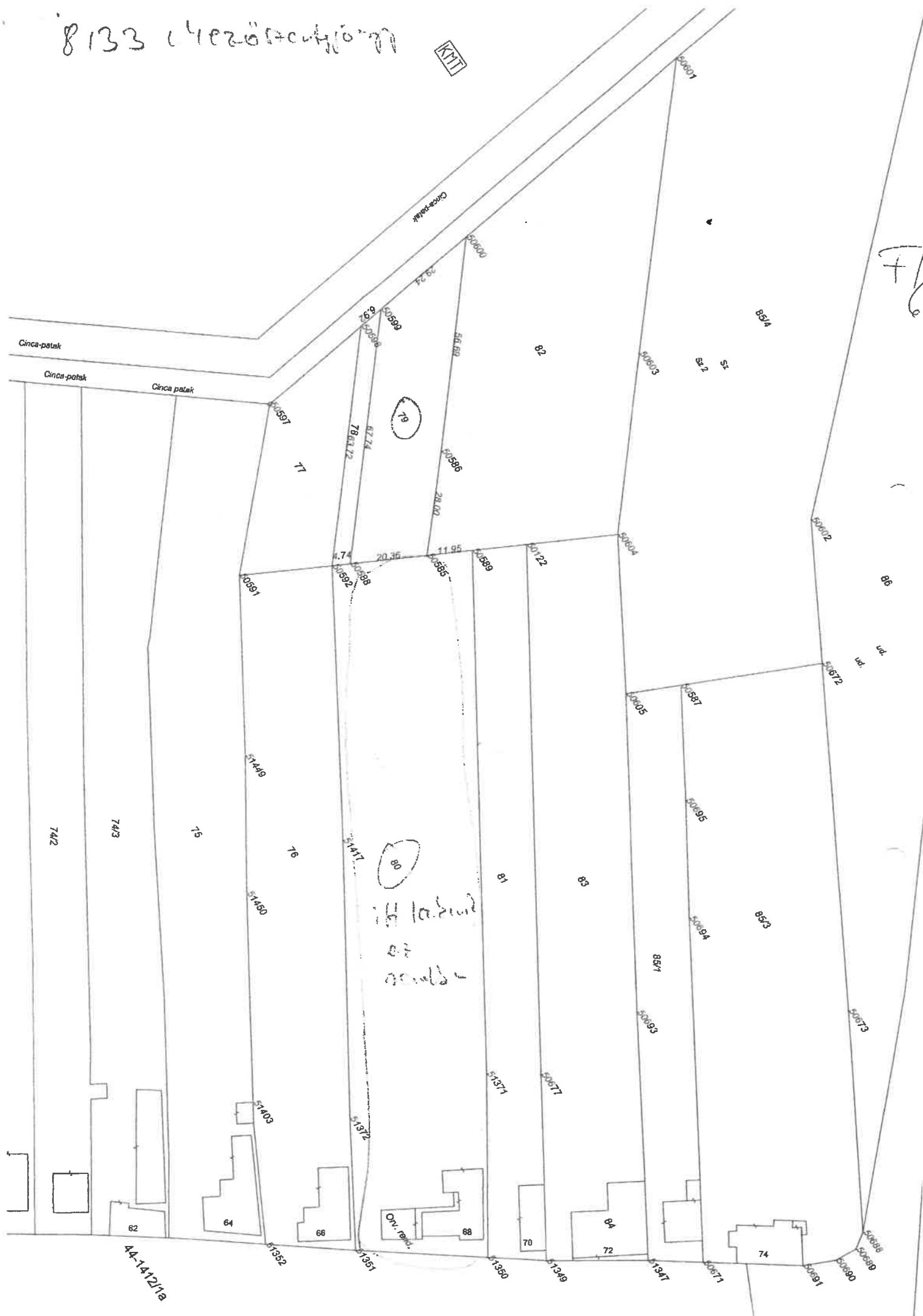
.....
Dr. Babják Zoltán és Dr. Haraszti Dóra Anna
tulajdonjogot szerző felek

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. ügyvéd az okiratot ellenjegyzem, tanúsítom az aláírások valódiságát, igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek és a felek kinyilvánított akaratának.

Mezőszentgyörgy, 2022.április

8133 (4) 2020/07/07



Helyi tulajdonos
az
szomszéd

FL

4A-1412/1a