..............(sz.) napirend

Előterjesztve: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2016. március 31-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Magyar Tudományos Akadémia felperes által a Budapest II. ker. belterület 13491/0/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 11. II. 8. sz. alatti ingatlan 1/1 tulajdona megállapítása illetve elbirtoklása iránt a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat alperes ellen indított és a Fővárosi Törvényszék előtt 71. P. 21.978/2015. sz. alatt folyamatban lévő peres eljárásban a 2016. március 1. napján megtartott tárgyaláson hozott ítélet elleni fellebbezésről

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

**Egyeztetve:** …................................................

Dankó Virág

alpolgármester

**Látta:** ...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest II. ker. belterület 13491/0/A/12 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 11. II. 8. sz. alatti, lakás megnevezésű, 177 m2 területű ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat.

Az ingatlan 1970-től a Magyar Állam tulajdonát képezte és kezelője 1989. július 14-től a Magyar Tudományos Akadémia (a továbbiakban: MTA) volt. Az MTA javára a kezelői jog a 79256/1989/VII.14. sz. határozattal került bejegyzésre.

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonjoga a 103099/1992/1992.04.30 sz. földhivatali határozattal került bejegyzésre az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 1.§ (1) bekezdésére hivatkozással az Önkormányzat 1992. április 15. napján kelt tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének mellékletét képező Fővárosi Vagyonátadó Bizottság által a törvény 34.§ (1) bekezdése alapján igazolt lista alapján.

Az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzésével és a Magyar Állam tulajdonjogának törlésével egyidejűleg került sor a MTA javára bejegyzett kezelői jog törlésére.

Az MTA a kezelői joga visszajegyzése, illetve tulajdonjoga bejegyzése iránt az illetékes földhivatalnál több alkalommal kérelmet terjesztett elő 2010. áprilisban és 2011. januárban. A Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal az 53760/4/2011. sz., 2011. augusztus 30. napján kelt határozatával a MTA tulajdonjog bejegyzési kérelmét elutasította. A határozat indoklása szerint az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzése a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság II-3/92/VÁB-C számú határozata, a II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere Budapesten, 1992. április 15-én kelt kérelme, a mellékletként megküldött lista alapján történt.

Az MTA ezt követően az Önkormányzathoz fordult a tárgyi ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.

Az MTA a tulajdonjogát az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 69. § (1) bekezdésére alapítja, mely szerint:

*„E törvény hatálybalépésével az Atv. 5. § (2) bekezdésében megjelölt – illetve azok helyébe lépett – vagyontárgyak tulajdonjoga a Magyar Tudományos Akadémiára száll.”*

A Magyar Tudományos Akadémiáról szóló 1994. évi XL. törvény (Atv.) 5. § (2) bekezdése kimondja, hogy:

*„Az Akadémiára bízott állami tulajdonban lévő ingatlanok, tárgyi eszközök és egyéb vagyontárgyak tekintetében a Ptk. 175. §-ában foglaltakat kell alkalmazni. Ezen ingatlanok körét a Kormány rendeletben határozza meg.”*

A Magyar Tudományos Akadémiára bízott állami tulajdonú ingatlanok körének meghatározásáról szóló 131/1994.(X.14.) Korm. rendelet mellékletének 27. pontja a Társadalomkutatási Informatikai Egyesülés által használt ingatlanként a 13491/0/A/10 hrsz-ú ingatlant jelölte meg.

A Kormányrendelet mellékletében nagy valószínűséggel elírás történt, amikor annak 27. pontja a Társadalomkutatási Informatikai Egyesülés által használt ingatlanként nem a 13491/0/A/12 hrsz-ú, hanem a 13491/0/A/10 hrsz-ú ingatlant jelölte meg.

A fentieken túl a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján: „Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.” Továbbá a törvény 13. § (3) bekezdése szerint: „A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.”

A fentiek alapján az ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházására jogszabályi felhatalmazás hiányában az Önkormányzatnak nem volt lehetősége.

Ezt követően az MTA felperes a Budapest II. ker. belterület 13491/0/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 11. II. 8. sz. alatti ingatlan 1/1 tulajdona megállapítása illetve elbirtoklása iránt a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat alperes ellen a Fővárosi Törvényszék előtt pert indított.

Az MTA felperes a 2015. július 9-én kelt módosított keresetében elsődlegesen kérte, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége felperes tulajdonába tartozásának tényét állapítsa meg a Törvényszék, míg az eshetőlegesen előterjesztett másodlagos kereseti kérelmében azt kérte, hogy a perbeli ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének felperes általi elbirtoklása tényét ítéletével állapítsa meg. A felperes az előkészítő iratában jogfenntartással kérte kötelezni továbbá az alperest az általa megfizetett díjak megfizetésére, arra az esetre, ha tulajdonjogának megállapítására irányuló keresetét a bíróság elutasítaná.

A Fővárosi Törvényszék előtt 71. P. 21.978/2015. sz. alatt folyamatban lévő peres eljárásban a 2016. március 1. napján megtartott tárgyaláson ítéletet hozott és a felperes másodlagos kereseti kérelmének helyt adva megállapította, hogy a Magyar Tudományos Akadémia elbirtokolta a Budapest II. ker. belterület 13491/0/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 11. II. 8. sz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét és kötelezte az Önkormányzat alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az felperes részére 200.000,- Ft perköltséget.

Az elsőfokú ítélettel szemben, annak kézbesítésétől számított 15 napon belül fellebbezést lehet előterjeszteni.

Az alábbi indokok alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat ne terjesszen elő fellebbezést a bíróság elsőfokú ítélete ellen:

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 1.§ (1) bekezdésében foglaltakat jelen esetben nem lehetett volna alkalmazni, ezért Önkormányzat tulajdonjoga a törvény erejénél fogva nem keletkezett, mivel a perbeli ingatlan nem állt a II. kerületi Ingatlankezelő Vállalt kezelésében, az ingatlan kezelője az MTA volt.

A hivatkozott törvény 1.§ (1) bekezdése kimondja, hogy:

*„1. § (1) A megszűnt tanács által alapított ingatlankezelő, és a város- (község) gazdálkodási vállalat (a továbbiakban együtt: ingatlankezelő szerv) kezelésében álló lakóépület, valamint vegyes rendeltetésű és nem lakás céljára szolgáló épület, a bennük lévő állami bérlakások és állami tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a hozzájuk tartozó állami tulajdonú földdel (a továbbiakban együtt: épület) - a más állami szerv által kezelt épületrész kivételével - a települési önkormányzat tulajdonába kerülnek.”*

A törvény indoklása szerint annak hatálya nem terjed ki azokra a lakásokra, és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre - épületrészek - amelyek az ingatlankezelő szerv kezelésében lévő épületben vannak, de nem az ingatlankezelő szerv, hanem más állami szerv kezelésében állnak (vagyis több szerv kezelésében lévő épületről van szó), azok nem kerülnek az Önkormányzat tulajdonába sem a törvény erejénél fogva, sem a bizottság döntésével. Az ilyen épületrészek állami tulajdonban maradnak, s értelemszerűen nem kerül az Önkormányzat tulajdonába az az állami tulajdonú földhányad, amely a más állami szerv kezelésében lévő épületrészre esik.

Amennyiben a Magyar Állam terjesztene elő az Önkormányzat tulajdonjogának törlése, a Magyar Állam tulajdonjogának megállapítása iránt keresetet a fentiekben kifejtett jogszabálysértésre hivatkozással, úgy a bíróság nagy valószínűséggel a Magyar Állam kereseti kérelmének helyt adna, mivel a tárgyban jelzett ügyben az Önkormányzat a törvény erejénél fogva nem szerezhette volna meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát. (A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:184.§ (1) bekezdése alapján a Magyar Állam tulajdoni igénye nem évül el.)

Az Önkormányzat az ingatlan tekintetében nem viselkedett tulajdonosként, mivel az ingatlan fenntartásáról nem gondoskodott, a közös költséget nem viselte, illetőleg a 12. sz. albetét tekintetében sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., sem pedig a BUDÉP Kft. nem képviselte az Önkormányzat tulajdonosi jogait. Ezzel szemben megállapítható, hogy az ingatlant az MTA érdekkörébe tartozó TÁRKI, illetőleg ezt követően az MTA kezelő szervei kezelték és használták.

Mivel az Önkormányzat nem viselte az ingatlan fenntartásának költségeit, az MTA az elévülési időt figyelembe véve követelheti az ingatlanra fordított költségei megtérítését.

A per tárgyának értéke az 50Mft-ot meghaladja (az ingatlan forgalmi értékét a XI. kerületi Polgármesteri Hivatal jegyzője 52-58Mft-ban jelölte meg), így tárgyi ügyben az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül gyakorolja. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat alperes a Magyar Tudományos Akadémia felperes által a Budapest II. ker. belterület 13491/0/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 11. II. 8. sz. alatti ingatlan 1/1 tulajdona megállapítása, illetve elbirtoklása iránt a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat alperes ellen indított és a Fővárosi Törvényszék előtt 71. P. 21.978/2015. sz. alatt folyamatban lévő peres eljárásban 2016. március 1. napján megtartott tárgyaláson hozott elsőfokú ítélet – amelyben megállapította a Budapest II. ker. belterület 13491/0/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 11. II. 8. sz. alatti ingatlan tekintetében a Magyar Tudományos Akadémia 1/1 tulajdonát és kötelezte az Önkormányzatot 200.000,- Ft perköltség megfizetésére - ellen fellebbezést nem terjeszt elő.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 30 nap

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2016. március 7.

**Dr. Láng Zsolt**

Polgármester