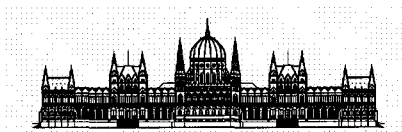


Országgyűlés Hivatala



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

rományszám: T/5949/401

Érkezett: 2009 MARCH 11.

Kapcsolódó módosító javaslat

Dr. Szili Katalin
az Országgyűlés Elnöke részére

Helyben

Tisztelt Elnök Asszony!

A Hárszabály 102. § (1) bekezdése alapján a **Polgári Törvénykönyvről szóló T/5949. számú** törvényjavaslathoz – a **T/5949/295-3. számon** benyújtott módosító javaslathoz kapcsolódva – a következő

k a p c s o l ó d ó m ó d o s í t ó j a v a s l a t o t

terjesztem elő:

A törvényjavaslat 4:76. §-ának (3) bekezdése a következők szerint módosuljon:

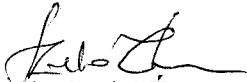
„(3) Ha valaki a más tulajdonában lévő épületet bővíti, ahhoz hozzáépít, vagy azt átépíti], **vagy ha az idegen földön már épület áll],** a ráépítéssel – a felek eltérő megállapodása hiányában – közös tulajdon keletkezik. A ráépítő tulajdoni hányadát az egész ingatlan értékéből a ráépített részre eső érték aránya alapján kell megállapítani. Ezt a szabályt kell alkalmazni abban az esetben is, ha a ráépítés más tulajdonában álló olyan földre történik, amelyen már épület áll, a bíróság azonban – a földtulajdonos kérelmére – ilyen esetben is határozhat úgy, hogy a ráépítő csak az épület tulajdonjogát szerezte meg.”


Indokolás


Abban az esetben sem indokolt kizárni annak lehetőségét, hogy a földtulajdonos annak megállapítását kérje a bíróságtól, hogy a ráépítő csak az épület tulajdonjogát szerezte meg, ha azon már egy másik épület áll. Ebben az esetben ugyanis a korábbi épület és a földterület képezne önálló ingatlant, amelyet az ugyancsak önálló ingatlanként kialakított új épület tulajdonosát megillető földhasználati jog terhel. E megoldásnak ésszerű indoka lehet az

érintettek számára esetleg előnytelen közös tulajdon keletkezésének elkerülése, de az a – talán kevésbé gyakorlati – tény is, hogy míg közös tulajdon keletkezése esetén a ráépítő az épület pusztulását követően is tulajdonostárs marad, addig az önálló ingatlanként bejegyzett épület pusztulásával a földtulajdonos szabadulhat e teheről (amiként ezt a kapcsolódó módosító javaslat alapjául szolgáló módosítás is hangsúlyozza).

Budapest, 2009. március 10.


dr. Szabó Éva
MSZP


Frankné dr. Kovács Szilvia
MSZP


dr. Szép Béla
MSZP