



**Mályi Község Önkormányzata  
Polgármesterétől**

*cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4., email: [polgarmester@malyi.hu](mailto:polgarmester@malyi.hu)  
tel: 46/529-050; 30/719-55-07; fax: 46/529-059; honlap: [www.malyi.hu](http://www.malyi.hu)*

Iktatószám: 85-.../2021.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Megállapodás a Mályi 0125/10 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának elbirtoklással történő megszerzéséről**

**Előterjesztést készítette:** Antalné Ficsor Izabella  
**Előterjesztést véleményezte:** -  
**Elfogadás módja:** -

Tisztelt Képviselő-testület!

Demjánné Székely Krisztina 3434 Mályi, Öregtő 19. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordult Mályi Község Önkormányzatához, hogy járuljon hozzá tulajdonjogának földhivatali bejegyzéséhez a Mályi, külterület 0125/10. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett „hétvégi ház, udvar” megnevezésű, 129 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján – Mályi Község Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező ingatlan vonatkozásában.

Előzmények:

1./ Mályi Községi Önkormányzata (képviselőiben: dr. Zelei Zoltán polgármester) az 1992. november 24. napján kelt adásvételi szerződéssel eladta a Mályi, külterület 0125/10. hrsz-ú, 166 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant Mátyási László Alsózsolca, Dózsa Gy. u. 38. szám alatti lakos és kk. Székely Béla képviselőiben Székely Béla Miskolc, Leszich Andor u. 14. IV/3. szám alatti lakosok részére.

A vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére nem került sor, mert az ingatlan területe nem egyezett a földhivatali nyilvántartással.

2./ Ezt követően Mátyási László az 1999.05.30. napján kelt átvételi elismervény alapján a tulajdonrészét eladta Székely Bélának.

3./ A jelenleg hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a Mályi, külterület 0125/10. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett „hétvégi ház, udvar” megnevezésű, 129 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni arányban Mályi Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll.

4./ Mályi Község Önkormányzata elismeri és nem vitatja, hogy Demjánné Székely Krisztina birtokos az ingatlant teljes terjedelmében sajátjaként szakadatlanul és háborítatlanul birtokolja 2001.01.01. napjától.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ( a továbbiakban: Ptk. ) 5:44. § (1) bekezdése kimondja, hogy elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetén **tizenöt éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja**. Az egyik legfontosabb feltétel az időmúlás, vagyis a dolog birtokbavételétől számított tizenöt év eltelté. A sajátjaként birtoklás ténye akkor állapítható meg, ha a birtokos a birtoklását véglegesnek tekinti – függetlenül attól, hogy abban a hiszemben birtokol-e, hogy a dolog a sajátja, vagy tudja, hogy a másét birtokolja. A véglegességre utaló körülmények lehetnek objektív külső megnyilvánulások is (pl. beruházás eszközzése, teherviselés). A szakadatlan birtoklás pedig folyamatos, megszakítás nélküli birtoklást jelent.

A Ptk. 5:47. § (1)-(2) bekezdés értelmében: Aki bűncselekménnyel, vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton jutott a dolog birtokához, elbirtoklás útján nem szerez jogot. Ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján nem lehet megszerezni, ha az elbirtoklás feltételei a föld egy részére vonatkozóan állnak fenn, és a föld nem osztható meg.

A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) 1551/2006. számú közigazgatási elvi határozata értelmében az elbirtoklás eredeti tulajdonszerzési mód, mely nemcsak jogcímet ad a tulajdonjog megszerzésére, hanem a törvényszerűen befejezett birtoklás ténye tulajdonjogot létesít az elbirtokló javára. Ingatlannak elbirtoklás útján történő megszerzéséhez sincs szükség a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, mert a tulajdonjog megszűnése, illetőleg megszerzése az ingatlan-nyilvántartáson kívül bekövetkezik. **Az új tulajdonos igényt tarthat arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett volt tulajdonos adjon a részére az elbirtoklás útján szerzett tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okiratot.** A Legfelsőbb Bíróság határozata értelmében az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok nem tesznek különbséget a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok tekintetében a tulajdonjog megszerzésének jogcímei szerint, ezért az elbirtoklással történt tulajdonszerzés esetén a tulajdonjog bejegyzésének teljes bizonyító erejű magánokirat alapján is helye van. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3) bekezdése értelmében a tulajdonjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye.

Javaslom – a fentiek alapján – a dr. Bérczes Tamás által elkészített megállapodás elfogadását.

Mályi, 2021.04.28.

Viszokai István s.k.  
polgármester