



10.

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület  
2021. december 16. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/329-227/2021.
Tárgy:	<b>5200 Törökszentmiklós, Esze Tamás út 15. szám alatt található ingatlanra Vajgel Pálné, Ravasz József, Ravasz Attila, Zeleiné Ravasz Judit tulajdonjogának bejegyzése</b>
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	<b>1 db határozat tervezet</b>
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Szilágyi Annamária vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága</b> részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2021. december 7.

### Tisztelt Képviselő - testület!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya (továbbiakban Földhivatal) a törökszentmiklósi 5745 helyrajzi számú 1247 m<sup>2</sup> területű Esze Tamás utca 15. szám alatt lévő, „beépített terület” megnevezésű és a tulajdoni lap II/2 sorszám szerint Törökszentmiklós Városi Önkormányzat (5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135., törzsszám: 15732767) tulajdonát képező ingatlanra Vajgel Pálné, Ravasz József, Ravasz Attila, Zeleiné Ravasz Judit tulajdonjogát bejegyezte 2021. július 29. napján.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 91.§ (9) bekezdése kimondja, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény erejénél fogva az ingatlan-nyilvántartásban tartós földhasználóként bejegyzett személyek tulajdonába került ingatlanok tulajdonjogát, a Magyar Köztársaság 2007. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2006. évi CXXI. törvény erejénél fogva az **ingatlan-nyilvántartásban ingyenes örökhasználóként bejegyzett személyek tulajdonába került ingatlanok tulajdonjogát** az ingatlanügyi hatóság bejegyzi.

Dr. Zakar József ügyvéd – Vajgel Pálné, Ravasz József, Ravasz Attila, Zeleiné Ravasz Judit képviseletében – kérte a Földhivaltól a törökszentmiklósi 5745 hrsz-ú ingatlanra tulajdonjoguk bejegyzését, annak kivett megnevezését „lakóház, udvar, gazdasági épület” –re történő változtatását, továbbá az örökhasználati jog törlését, valamint a törökszentmiklósi 5745/A hrsz-ú ingatlan megszüntetését az azonos jogállás miatt.

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonában lévő törökszentmiklósi 5745 helyrajzi számú, természetben az 5200 Törökszentmiklós, Esze Tamás u. 15. szám alatt található ingatlan telekkönyvi betétjében örökhasználati jog szerepel, azonban 1972-ben az ingatlan tulajdon lapjára már földhasználati jog lett bejegyezve az 5745/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény módosítása az 1977-ben bevezetett tartós földhasználat alapján még fennálló jogviszonyokat rendezte, nem rendelkezett azonban azokról az állami tulajdonú ingatlanokon biztosított és évtizedek óta fennálló földhasználatokról, amelyek a tartós földhasználat céljához hasonlóan, de azt megelőző intézményes formában segítették elő az állampolgárok családi ház, illetve lakásépítését. Ezek a földhasználati jogviszonyok a tartós földhasználatához hasonlóan ugyancsak rendezésre szorultak. Az érintett ingatlanokon a használók tulajdonában lévő épület áll, azokat a használók javára bejegyzett örökhasználati vagy földhasználati jog terheli, az ingatlanok állam általi hasznosítása gyakorlatilag lehetetlen, az állami tulajdon fenntartása ezekben az esetekben éppúgy céltalan és ésszerűtlen, mint a tartós földhasználat esetében volt.

A Földhivatal megállapította, hogy a törökszentmiklósi 5745/A hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan a 155/1951.MT. rendelet alapján **ingyenes örökhasználatba adott ingatlan**, ezért az 5745 hrsz-ú ingatlanra a tulajdonjogot az Inyvtv.91. § (9) bekezdésében foglaltak szerint be kell jegyezni, az időközbeni öröklések folytán az 5745/A helyrajzi számú tulajdoni lapon lévő örökösök javára.

Egyidejűleg a törökszentmiklósi 5745/A hrsz-ú, 148 m<sup>2</sup> területű, „lakóház, gazdasági épület” megnevezésű egyéb önálló ingatlan megszűnik, az 5745 hrsz-ú ingatlanra a „lakóház, udvar, gazdasági épület” kivett megnevezés feltüntetésre kerül.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01) számú rendelet 22. §-a szerint:

(1) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint önkormányzati tulajdonban álló ingatlanra vonatkozóan más szervezet vagy személy tulajdonjogát elismerni abban az esetben lehet, ha a tulajdoni igényt benyújtó minden kétséget kizáróan, okirattal igazolja az adott ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonát.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott tulajdonjog elismeréséről a Képviselő-testület dönt.

A fentiek alapján kérjük a törökszentmiklósi 5745 hrsz-ú 1247 m<sup>2</sup> területű, Esze Tamás utca 15. szám alatt ingatlanra Vajgel Pálné, Ravasz József, Ravasz Attila, Zeleiné Ravasz Judit tulajdonjogát elismerni.

Kérem a fenti előterjesztés és a mellékelt határozati javaslat megvitatását!

Törökszentmiklós, 2021. december 7.

  
Markót Imre  
polgármester

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

\_\_\_/2021. ( \_\_\_ )

**Határozata****5200 Törökszentmiklós, Esze Tamás út 15. szám alatt található ingatlan Vajgel Pálné, Ravasz József, Ravasz Attila, Zeleiné Ravasz Judit tulajdonjogának bejegyzése**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő- testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelet 22. §-ban biztosított hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a törökszentmiklói 5745 hrsz-ú 1247 m<sup>2</sup> területű, Esze Tamás utca 15. szám alatt ingatlan vonatkozásában Vajgel Pálné 5200 Törökszentmiklós Széchenyi István út 39. szám alatti lakos, Ravasz József 5000 Szolnok, Szerb Antal utca 3. szám alatti lakos, Ravasz Attila 5200 Törökszentmiklós, Ifjúság utca 5. földszint 1. szám alatti lakos, Zeleiné Ravasz Judit 5200 Törökszentmiklós, Délibáb utca 32. szám alatti lakos tulajdonjogát elismeri.
2. A Képviselő-testület kéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlan tulajdonjog változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő az ingatlan nyilvántartásból való kivezetését.

**Felelős:** Marsi Péter osztályvezető

**Határidő:** 2021. december 31.

**Erről értesítést nyernek:**

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Irattár

NSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3

Törökszentmiklós Kossuth Lajos út 135/A. 5200

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26461/2021

2021.09.24

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

Szektor : 6

belsőterület 5745 helyrajzi szám

5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS Esze Tamás utca 15.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

mővelési ág/kivett megnevezés/

vin.o

terület kat.t.jöv. k.fall. terület adatak

ha m2

k.fall.

ha m2

k.fall.

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

1247

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 4/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 217996/8/2021.07.29

jogcím: tulajdonba adás 1997. évi CXLI. törvény 91. § (9) bekezdése alapján

jogállás: tulajdonos

név : Vajgel Pálné

sz.név: Ravasz Ilona

szül. : 1948

a.név : Fekete Ilona

cím : 5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS Széchenyi István út 39

4. tulajdoni hányad: 4/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 217996/8/2021.07.29

jogcím: tulajdonba adás 1997. évi CXLI. törvény 91. § (9) bekezdése alapján

jogállás: tulajdonos

név : Ravasz József

sz.név: Ravasz József

szül. : 1953

a.név : Fekete Ilona

cím : 5000 SZOLNOK Szerb Antal utca

5. tulajdoni hányad: 2/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 217996/8/2021.07.29

jogcím: tulajdonba adás 1997. évi CXLI. törvény 91. § (9) bekezdése alapján

jogállás: tulajdonos

név : Ravasz Attila

sz.név: Ravasz Attila

szül. : 1974

a.név : Szalai Mária

cím : 5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS Ifjúság utca 5. földszint 1

6. tulajdoni hányad: 2/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 217996/8/2021.07.29

jogcím: tulajdonba adás 1997. évi CXLI. törvény 91. § (9) bekezdése alapján

jogállás: tulajdonos

név : Zeleiné Ravasz Judit

sz.név: Ravasz Judit

szül. : 1976

a.név : Szalai Mária

cím : 5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS Délibáb utca 32

Folytatás a következő lapon

INSZMICH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3  
Törökszentmiklós Kossuth Lajos út 135/A. 5200

Oldal: 2 / 2

**Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/26461/2021

2021.09.24

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

Szektor : 61

Belterület 5745 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

04  
P  
ÉRKEZETT

22-09-2021

SZÁM: 26300



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Törökszentmiklós Város  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
Központi iktató

Sz.: 2021 SZEPT 23.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 3. sz. ikt.

M/5361 Melléklet: 2021

Iktatószám: 217996/8/2021.

Tárgy: tulajdonjog bejegyzése,  
földhasználati jog törlése,  
egyéb önálló ingatlan megszüntetése,  
jogosult adatváltozás átvezetése

Melléklet: -

Ügyintéző: Márton Zoltánné

Telefon: 56/795 304

### HATÁROZAT

A törökszentmiklói 5745 helyrajzi számú 1247 m<sup>2</sup> területű, Esze Tamás utca 15. szám alatt lévő, „beépített terület” megnevezésű és a tulajdoni lap II/2. sorszám szerint Törökszentmiklós Városi Önkormányzat (5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 135., törzsszám: 15732767) tulajdonát képező ingatlanra a tulajdonjogot az 1997. évi CXLL. törvény 91. § (9) bekezdése alapján tulajdonba adás jogcímén

- 4/12 részben Vajgel Pálné  
(sz.n.: Ravasz Ilona, sz.: 1948, a.n.: Fekete Ilona)  
5200 Törökszentmiklós, Széchenyi István út 39. szám alatti lakos,
- 4/12 részben Ravasz József  
(sz.n.: Ravasz József, sz.: 1953, a.n.: Fekete Ilona)  
5000 Szolnok, Szerb Antal utca 3. szám alatti lakos,
- 2/12 részben Ravasz Attila  
(sz.n.: Ravasz Attila, sz.: 1974, a.n.: Szalai Mária)  
5200 Törökszentmiklós, Ifjúság utca 5. földszint 1. szám alatti lakos,
- 2/12 részben Zeleiné Ravasz Judit  
(sz.n.: Ravasz Judit, sz.n.: 1976, a.n.: Szalai Mária)  
5200 Törökszentmiklós, Délibáb utca 32. szám alatti lakos

javára bejegyeztem és a fenti ingatlanról az 5745/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára bejegyzett földhasználati jogot töröltem, valamint

Vajgel Pálné, Ravasz József, Ravasz Attila, Zeleiné Ravasz Judit tulajdonát képező törökszentmiklósi 5745/A hrsz-ú, 148 m<sup>2</sup> területű, "lakóház, gazdasági épület" megnevezésű egyéb önálló ingatlant megszüntettem, az 5745 hrsz-ú ingatlanra a „lakóház, udvar, gazdasági épület” kivett megnevezést feltüntettem, egyidejűleg

Ravasz Attila lakcímét 5200 Törökszentmiklós, Ifjúság utca 5-7. 1.ép. fsz 1-ről 5200 Törökszentmiklós, Ifjúság utca 5. földszint 1-re, Ravasz Judit családi nevét Zeleiné Ravasz Judit névre változtattam a nyilvántartásunkban.

A határozat a közléssel véglegessé válik. Jogszabálysértés esetén a kézbesítéstől számított 30 napon belül a határozat ellen közigazgatási per kezdeményezhető, a Debreceni Törvényszéknél (4026 Debrecen, Perényi utca 1.) a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Hivatal) ellen indított keresettel. A keresetlevelet a Hivatalnál lehet benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton, űrlapbenyújtási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtania <http://e-kormanyablak.kh.gov.hu> linken keresztül. (A benyújtás elősegítése céljából tájékoztatom, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal nyilvántartó hatósága: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma, PIR törzsszáma: 789389, adószáma: 15789381-2-16.) A keresetlevél benyújtásának a határozat hatályosulására halasztó hatálya nincs. A közigazgatási per eljárási illetéke 30 000 Ft. Az illeték megfizetéséről a Bíróság utólag rendelkezik (tárgyi illeték-feljegyzési jog).

## INDOKOLÁS

Dr. Zakar József ügyvéd - Vajgel Pálné, Ravasz József, Ravasz Attila, Zeleiné Ravasz Judit képviseletében - beadványában kérte a törökszentmiklósi 5745 hrsz-ú ingatlanra tulajdonjoguk bejegyzését, annak kivett megnevezését „lakóház, udvar, gazdasági épület” - re történő változtatását, továbbá az örökhasználati jog törlését, valamint a törökszentmiklósi 5745/A hrsz- ingatlan megszüntetését az azonos jogállás miatt.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:168. § (1) és (3) bekezdése értelmében törvényben meghatározott egyes jogok keletkezése, módosulása és megszűnése az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapra történő bejegyzéssel megy végbe. Az ingatlan-nyilvántartásba azokat a jogokat lehet bejegyezni, amelyek bejegyzését jogszabály lehetővé teszi.

Törvényben meghatározott egyes jogilag jelentős tények feljegyzésének, illetve jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 91. § (9) bekezdése kimondja, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény erejénél fogva az ingatlan-nyilvántartásban



tartós földhasználóként bejegyzett személyek tulajdonába került ingatlanok tulajdonjogát, a Magyar Köztársaság 2007. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2006. évi CXXI. törvény erejénél fogva az ingatlan-nyilvántartásban ingyenes örökhasználóként bejegyzett személyek tulajdonába került ingatlanok tulajdonjogát az ingatlanügyi hatóság legkésőbb 2021. január 1-jéig hivatalból jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba.

A telekkönyvi betétben örökhasználati jog szerepel, de a tulajdoni lapra már nem örökhasználati jog került bejegyzésre, hanem földhasználati jog, ezért 2021. január 1-jéig hivatalból nem rendelkezettünk a bejegyzéssel, ezért utóbb azt a feleknek kellett kérni.

A 155/1951. MT. rendelet 5. § (2) bekezdése értelmében, ha a dolgozó a családirészt a jelen rendeletben foglalt korlátok között eladja, vagy más módon elidegeníti avagy a családirészt tulajdonjoga örökösére száll át, az új tulajdonos, illetőleg az örökös egyszersmind az ingyenes örökhasználati jogot is megszerzi.

Az ügyet megvizsgálva megállapítottam, hogy a törökszentmiklósi 5745/A hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan a 155/1951. MT. rendelet alapján ingyenes örökhasználatba adott ingatlan, ezért az 5745 hrsz-ú ingatlanra a tulajdonjogot az Inyvtv. 91. § (9) bekezdésében foglaltak szerint be kell jegyezni, időközbeni öröklések folytán az 5745/A helyrajzi számú tulajdoni lapon lévő örökösök javára.

Egyidejűleg az eljárás során a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból történő lekérdezés során megállapítottam, hogy a rendelkező részben megjelölt jogosultak nyilvántartásunkban lévő adatai nem egyeznek meg a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adattal, ezért azt változtatni szükséges a nyilvántartásunkban.

Az Inyvtv. 27. § (7) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a lakcímre is kiterjedő adatfelhasználás esetén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakcímadatot - az adatfelhasználást megelőzően - összeveti a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást vezető hatóság nyilvántartásában szereplő adattal. Ha az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakcímadat nem egyezik meg a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adattal, az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adatot használja fel, és az adatváltozást az ingatlan-nyilvántartáson hivatalból átvezeti.

A fenti törvényi rendelkezés alapján a változást hivatalból átvezettem.

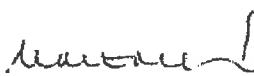
A jogorvoslat lehetőségéről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdése, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) és (6) bekezdése alapján adtam tájékoztatást. A bíróság hatásköre a Kp. 12. § (1) bekezdésén, illetékessége a Kp. 13. § (1) bekezdés e) pontján, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. számú mellékletének 3. pontján

alapul. A bírósági eljárás illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

Hatáskörömet, és illetékességemet az Inyvt., a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2) Korm. rendelet, az egységes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet állapítja meg.

Törökszentmiklós, 2021. szeptember 21.

Dr. Berkó Attila kormány megbízott  
nevében és megbízásából kiadmányozó:

  
Márton Zoltánné  
kormánytisztviselő



Értesül:

1. Dr. Zakar József ügyvéd 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos u. 147  
jogi képviselő útján értesül:  
Vajgel Pálné 5200 Törökszentmiklós, Széchenyi István út 39  
Ravasz József 5000 Szolnok, Szerb Antal utca 3  
Ravasz Attila 5200 Törökszentmiklós, Ifjúság u. 5. földszint 1.  
Zeleiné Ravasz Judit 5200 Törökszentmiklós, Délibáb utca 32.
2. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat  
5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos u. 135  
- elektronikus úton -
3. Törökszentmiklós Város Jegyzője  
5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos u. 135  
(melléklet: KCR-adatlap)  
- elektronikus úton -
4. NAV Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Adó- és Vámigazgatósága Illetékkiszabó Osztály  
5000 Szolnok, Kossuth u. 11  
(melléklet: másolati kérelmek)

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak,  
kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.