ELŐLAP
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2026. október 27.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat a monorierdői 180 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának elbirtoklása iránti eljárás megindításáról	
Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester	
Készítette: Csető Zoltán Hatósági és Műszaki Csoportvezető	
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel: jegyző	
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek. jegyző	
Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények: *(a megfelelő vastagon szedett)*	
A Képviselő-testület …… évi munkaterve Jogszabály, jogszabályi változás Képviselő-testületi határozat (mellékelve) Bizottsági határozat(ok) (mellékelve) Külső megkeresés (mellékelve)	Pályázat Polgármesteri indítvány (mellékelve) Bizottsági indítvány (mellékelve) Képviselői indítvány (mellékelve) Jegyzői indítvány (mellékelve)
Előterjesztés melléklete(i): **2 db**	
A jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek:	
Bizottsági tárgyalás szükségessége: **igen** / nem Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: **Pénzügyi, Településfejlesztési és Költségvetési Bizottság**	
Szakmai Egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: **igen** / nem Adó iroda **Pénzügyi iroda** Főépítész	
Társadalmi vita szükségessége: igen / **nem** Szakmai vita eredménye:	
Az előterjesztés költségvetési kihatásai: a tárgyévi, 2026. évi költségvetésre: **van** / nincs Várható kihatás a költségvetés egyéb dologi előirányzatán Ft Tartalékkeret felhasználása szükséges: Bevétel a költségvetés …… előirányzatán …… Ft a következő évi, …… évi költségvetés(ek)re: van / **nincs**	
A döntéshez minősített / **egyszerű többség szükséges** A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: igen / **nem**	
Nyilvános ülésen tárgyalható: **igen** / nem Zárt ülésen tárgyalható: igen / **nem**	
Sürgősségi indítvány és ennek okai:	
Lakossági tájékoztatás szükséges: igen / nem Helye: Felelős: Határidő:	
Az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztés szükséges: igen / **nem** ……-tól ……..-ig Felelős: Határidő:	

Monorierdő Község Önkormányzat
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk vagyonkataszterében, illetve az ingatlan-nyilvántartásban a monorierdői 180 helyrajzi számú ingatlan jelenleg osztatlan közös tulajdonként szerepel, amelynek 1/2 arányú tulajdonosa Monorierdő Község Önkormányzata, míg a fennmaradó 1/2 arányú tulajdoni hányad Német Lajosné nevén van nyilvántartva. A hivatalos nyilvántartások és a Hivatal rendelkezésére álló adatok alapján a tulajdonostárs, Német Lajosné tartózkodási helye ismeretlen, felkutatására és a kapcsolatfelvételre vonatkozóan semmilyen releváns, értékelhető információ nem áll rendelkezésünkre, az ingatlan sorsa iránt a tulajdonostárs évtizedek óta nem érdeklődik, a fenntartással járó terheket nem viseli. A hivatali dokumentációk és a helyszíni munkavégzések igazolják, hogy az Önkormányzat a magára hagyott ingatlanrész tekintetében is felelős tulajdonosként lépett fel: a telket 2008. december 4. napja óta megszakítás nélkül, folyamatosan és kizárólagosan karbantartja, gondozza, ezáltal a sajátjaként birtokolja.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:44. § (1) bekezdése kimondja, hogy elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja. A Ptk. 5:44. § (3) bekezdése továbbá rögzíti, hogy a közös tulajdon szabályai szerint a tulajdonostárs is elbirtokolhatja a többi tulajdonostárs illetőségét, ha az elbirtoklás feltételei a tulajdonostársak egymás közötti viszonyában is fennállnak. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az ingatlan karbantartását és sajátjaként történő szakadatlan birtoklását 2008. december 4-én kezdte meg, az elbirtoklához szükséges 15 éves törvényi határidő 2023. december 4. napjával eredményesen letelt. Az ingatlan 1/1 arányú, kizárólagos önkormányzati tulajdonba vétele alapvető érdekünk, hiszen a rendezetlen tulajdoni jogviszony akadályozza a vagyontárgy feletti teljes körű rendelkezési jog gyakorlását, annak jövőbeni esetleges hasznosítását vagy értékesítését. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az elbirtoklás bírósági úton történő megállapítása szükséges. Ennek okán indokolt, hogy a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a megfelelő jogi képviselet (ügyvéd) megbízására és az elbirtoklás megállapítása iránti polgári peres eljárás megindítására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslata

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága
.../2026.(X.27.) határozata

Tárgy: Javaslat a monorierdői 180 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának elbirtoklása iránti eljárás megindításáról

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a monorierdői 180 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának elbirtoklása iránti eljárás megindításáról" szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

A Bizottság *támogatja / nem támogatja* a Monorierdő a „Javaslat a monorierdői 180 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának elbirtoklása iránti eljárás megindításáról" szóló előterjesztést.

Támogató döntés esetén:

1. Javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Ptk. 5:44. § (1) és (3) bekezdései alapján indítsa meg a monorierdői 180 helyrajzi számú ingatlan Német Lajosné nevén nyilvántartott 1/2 tulajdoni hányadára vonatkozó elbirtoklási eljárást, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az ingatlant 2008. december 4. napja óta sajátjaként, szakadatlanul birtokolja és gondozza.
2. Az elbirtoklás bírósági úton történő megállapítása és az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében hatalmazza fel a Polgármestert a szükséges polgári peres eljárás megindítására.
3. Hatalmazza fel a Polgármestert a jogi képviselet ellátásához szükséges ügyvédi megbízási szerződés és meghatalmazás aláírására, valamint az eljárás során szükséges valamennyi jognyilatkozat megtételére. Az eljárás és a jogi képviselet felmerülő költségeit az Önkormányzat a 2026. évi költségvetése terhére biztosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

b) Képviselő-testület határozati javaslata

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026.(X.27.) határozata

Tárgy: Javaslat a monorierdői 180 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának elbirtoklása iránti eljárás megindításáról

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a monorierdői 180 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának elbirtoklása iránti eljárás megindításáról" szóló előterjesztést, figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága javaslatát, az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület *támogatja / nem támogatja* a „Javaslat a monorierdői 180 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának elbirtoklása iránti eljárás megindításáról" tárgyú előterjesztést.

Támogató döntésesetén:

1. Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ptk. 5:44. § (1) és (3) bekezdései alapján megindítja a monorierdői 180 helyrajzi számú ingatlan Német Lajosné nevén nyilvántartott 1/2 tulajdoni hányadára vonatkozó elbirtoklási eljárást, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az ingatlant 2008. december 4. napja óta sajátjaként, szakadatlanul birtokolja és gondozza.
2. Az elbirtoklás bírósági úton történő megállapítása és az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében felhatalmazza a Polgármestert a szükséges polgári peres eljárás megindítására.
3. Felhatalmazza a Polgármestert a jogi képviselet ellátásához szükséges ügyvédi megbízási szerződés és meghatalmazás aláírására, valamint az eljárás során szükséges valamennyi jognyilatkozat megtételére. Az eljárás és a jogi képviselet felmerülő költségeit az Önkormányzat a 2026. évi költségvetése terhére biztosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2026. október 20.

Tisztelettel:

MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Borbás Viktor
polgármester


Sas utca
Rigó út
Hárs
103
101
105
107
109
110/C
112/A
114
116
110/B
97/A
115/A
237
231
66
64
232
63
222
221
223
215
214
216
213
211
319
210
207
321
206
205
204
203
208
209
112
257
220
219
218
217
233
234
235
236
62
331
332
333
334
52
54
335
336
337
341
48
47/B
45/B
43
194
195
196
197
198
199
200
201
181
182
183
184
185
186
179
171
170
169
168
167
166
165
163
162
161
160
141
139
138
137
136
134
133
132
148
25
123
121
119
113
118

Elektronikusan hitelesítve: 2026.10.20. 09:00:33
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Pest Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7.
2200 Monor, Nemzetőr utca 23.

Tulajdonilap-másolat (teljes)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261020/3381
2026.10.20

Monorierdő
Belterület, 180 helyrajzi szám

2213 MONORIERDŐ, SZABADSÁG UTCA 103.
Monorierdő, Belterület, 180

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	711	0

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24**

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: adásvétel, 3236/1974.04.28
Eredeti határozat: 3236/1974.04.28
Név: Németh Lajosné, Születési név: Barta Ilona, Születési év: 1949, Anyja neve: Pásztor Julianna
Jogosult címe: -,

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24**

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: vagyonmegosztás
Eredeti határozat: 53866/2008.12.04
Név: MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 2213 MONORIERDŐ, Béke köz 13.

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 36000/2009.04.24**

Önálló szöveges bejegyzés

A monori azonos helyrajzi számú ingatlanból alakult községgé nyilvánítással a Köztársasági Elnök 88/2005.(VI.29.)KE határozata alapján. a hrsz a(z) MONOR belterület 180 hrsz-ból keletkezett

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE