

## ELŐTERJESZTÉS

az 1154 Budapest, Dessewffy Arisztid utca 19. szám alatti ingatlan  
elbirtoklási ügyéről

### Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

felperes keresetet terjesztett elő a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróságon az 1154 Budapest, Dessewffy utca 19. szám alatti, Budapest XV. kerület belterület 86058 hrsz-ú ingatlan 119/140-ed tulajdoni hányadának az elbirtoklására.

Az elbirtokolni kívánt tulajdoni hányadból a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 28/140-ed tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A kereset szerint felperes 1960-tól az ingatlanban lakik, az ingatlan 21/140 tulajdoni hányadát öröklés útján 1990. február 19-én szerezte meg. 1989-től egyedül lakik a házban, ez idő alatt az ingatlan egyik tulajdonosa sem tett kísérletet az ingatlan használatára.

Álláspontja szerint az elbirtoklás 2005. február 19-én bekövetkezett.

Bizonyítékként a szomszédok nyilatkozatait és Díjbeszedő Faktorház Zrt. 1996. évtől kezdődő, a víz-és csatornadíj, a kéményseprési szolgáltatás és a hulladékelszállítás díjának fizetésére vonatkozó igazolását csatolta.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az önkormányzat a tulajdoni hányadát 1992. június 26-án szerezte az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján.

Az önkormányzat ingatlanvagyonkataszteri nyilvántartásában az ingatlan eszmei 28/140-ed tulajdoni hányada földterületként került rögzítésre 2002-ben bruttó 10.000 Ft könyv szerinti és 1.804.400 Ft becsült értékkel.

Az ingatlan tulajdoni hányad használatára, hasznosítására sem a Polgármesteri Hivatal irattárában, sem a Palota-Holding Zrt. iratanyagai között semmilyen dokumentáció nem található, az ingatlant nem birtokoltuk, nem használtuk, rendelkezési jogunkat nem gyakoroltuk.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint (Ptk.) 5:44. § (1) bekezdése szerint:

(1) Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt, ingó dolog esetén tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja.

Hasonlóan rendelkezett a régi Ptk. (1959. évi IV. törvény) 121. § (1) bekezdése is.

Az önkormányzat tulajdoni hányada esetében az elbirtoklás Ptk-ban rögzített jogszabályi feltételei megvalósultak, az elbirtoklás bekövetkezett.

Javaslom felperes kereseti kérelmének az elismerését, figyelemmel arra is, hogy a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 86. § (1) bekezdése szerint ez esetben perköltséget nem kell fizetnünk.


Az ingatlan tulajdoni lapján az önkormányzat javára 30.080 Ft erejéig jelzálogjog van bejegyezve \_\_\_\_\_ terhére útépitési hozzájárulás megfizetésének biztosítására. A jelzálogjog – az elbirtoklás elismerése esetén is – a hozzájárulás megfizetéséig továbbra is terhelni fogja \_\_\_\_\_ tulajdoni illetőségét.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntés a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt (25 millió Ft) el nem érő ügyekben a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2022. június 21.


Tisztelettel:

  
dr. Filipsz Andrea  
jegyző

**1. Mellékletek:**

1. számú melléklet: Felperesi keresetlevél
2. számú melléklet: Tulajdoni lap
3. számú melléklet: Ingatlanvagyonkataszter nyilvántartás lapjai

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):**

Jegyzői Iroda 2022. 06. 21. Aláírás: 

**3. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály 2022. 06. 21. Aláírás: 

**4. Meghívandók:**

5. Hátteranyag a Jegyzői Irodán található.

### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, **elismeri**, hogy **elbirtoklás útján megszerezte a Budapest XV. kerület, belterület 86058 hrsz.-ú, 1154 Budapest, Desseffy Arisztid u. 19. szám alatti ingatlanak a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) tulajdonát képező 28/140-ed tulajdoni hányadát.**

Határidő: 2022. június 22. (döntésre)

Felelős: *jegyző*

### **Jogszabályi hivatkozások:**

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:44. § (1) bekezdése (1959. évi IV. törvény 121. § (1) bekezdése),
- Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés b) pontja.

**A határozati javaslat elfogadásához név szerinti szavazás és egyszerű szavazattöbbség szükséges.**



1. melléklet

Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság

Tisztelt Kerületi Bíróság!

Alulírott

felperes – az F/1. számú  
mellékletként csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm, dr. Boros Péter egyéni ügyvéd, székhely: 1126  
Budapest, Ugocsa u. 5.; telefon: +36-30-522-9084, e-mail: borospe1@gmail.com) útján –

- I. rendű alperessel,
- II. r. alperessel,
- III. r.  
alperessel,
- IV. rendű alperessel,
- V. r. alperessel,
- VI. r. alperessel

szemben elbirtoklással megszerzett tulajdonjog megállapítása iránt az alábbi

### keresetet

terjesztem elő:

I. A kereseti kérelem:

1. Kérem a tisztelt Bíróságot, hogy állapítsa meg, hogy elbirtoklás útján megszereztem a Budapest XV. ker. belterületi, 86058 hrsz.-ú, természetben 1154 Budapest, Dessewffy Arisztid u. 19. szám alatti „lakóház, udvar” 347nm nagyságú ingatlan 119/140 eszmei arányú tulajdoni illetőségét.

2. Kérem a tisztelt Bíróságot, hogy kötelezze az I-VI. r. alpereseket annak tűrésére, hogy a tulajdonjogom az ingatlan 119/140 tulajdoni illetőségére vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3. Kérem a tisztelt Bíróságot, hogy szíveskedjék megkeresni az illetékes földhivatalt, hogy a Budapest XV. ker. belterületi, 86058 hrsz.-ú ingatlan alperesek nevén bejegyzett összesen 119/140 arányú tulajdoni illetőségére a tulajdonjogot – elbirtoklás jogcímén – jegyezze be a javamra.

4. Perköltség-igényem jelenleg nincs.

II. Az alkalmazandó anyagi jog, továbbá az érvényesíteni kívánt jog a jogalap megjelölése útján:

5. Az alkalmazandó anyagi jog a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.)

Az új Ptk. (a továbbiakban: Ptk.) hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 41. § szerint ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a Ptk. hatálybalépésekor fennálló dologi jogi jogviszonyokkal kapcsolatos, a Ptk. hatálybalépését követően keletkezett tényekre, megtett jognyilatkozatokra a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. E rendelkezéssel kapcsolatban a törvény miniszteri indokolása arra mutatott rá, hogy ha valamely dologi jogviszony ugyan a Ptk. hatálybalépése előtt keletkezett, de azzal kapcsolatban a Ptk. hatálybalépése után következik be valamely tény, vagy tesznek jognyilatkozatot, erre, és ekként a jogviszonyra is főszabályként már az új Ptk.-t kell alkalmazni.

Mivel állításom szerint 2005. febr. 19-én – azaz az új Ptk. 2014. márc. 15-i hatálybalépése előtt – következett be az elbirtoklás mint tény, ezért álláspontom szerint a keresetet a rPtk. alapján kell elbírálni.

6. Keresetemet a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 121. § /1/ bekezdésére alapítom: rPtk. 121. § (1) bek.: *„Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot sajátjaként ingatlan esetében tizenöt, más dolog esetében pedig tíz éven át szakadatlanul birtokolja.”*

III. A tényállás /az érvényesíteni kívánt jogot és a kereseti kérelmet megalapozó tények/:

7. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a Budapest XV. ker. belterületi, 86058 hrsz.-ú, természetben 1154 Budapest, Dessewffy Arisztid u. 19. szám alatti „Iakóház, udvar” 347nm nagyságú közös tulajdonban álló ingatlan egyik bejegyzett tulajdonosa vagyok; tulajdoni hányadom 21/140.

Tulajdonjogomat a II. 13. sorszám alatti bejegyzés tartalmazza, eszerint a 44218/1990/1990.02.19. számú határozattal jegyeztek be tulajdonosnak. Ezek szerint mintegy 32 éve vagyok az ingatlan részbeni tulajdonosa, de valójában a teljes életemet ebben a házban éltem le, hiszen ide születtem 1960-ban, és azóta a mai napig folyamatosan, megszakítás nélkül itt lakom.



A 60-as évtizedben édesanyámmal –

– , nővéremmel (aki féltestvérem) –

V. r. alperessel – és anyai nagyszüleimmel együtt laktuk a házat. A hetvenes évek közepén előbb nagymamám halt meg, majd 1982-ben a nagypapám is, végül 1989-ben édesanyám is elhunyt. Ekkor már a nővérem nem lakott ott, így 1989-től egyedül én lakom a házban.

Rajtam kívül a tulajdoni lap további 6/hat bejegyzett tulajdonost tart nyilván, ők a jelen per alperesei. Közülük mindössze az V-VI. r. alperest ismerem, azaz tudok a kilétükről; míg a fennmaradó I-IV. r. alperesek személyét nem ismerem; még elmondásból, hírből sem tudom őket senkivel azonosítani.

De ettől függetlenül mind a hatukról egyformán kijelenthető, hogy vagy soha nem laktak az ingatlanban, vagy legalábbis 1989. óta bizonyosan nem laktak az ingatlanban, és ezen felül legalább 1989 óta semmilyen módon nem adtak hírt a létezésükről, így az ingatlan birtoklására, használatára soha semmilyen módon még kísérletet sem tettek. Bejegyzett tulajdonosi jogi státusuknak semmilyen jelét nem adták, az ingatlan valós, mindennapi használatában tulajdonosi mivoltuk semmilyen módon nem nyilvánult meg az elmúlt 33 évben.

A házban mindössze a villanyáram -, víz-csatorna, és szemétszállítási közmuészolgáltatást lehet igénybe venni. 1989-ig édesanyám volt a megjelölt közmu-szerződésekben a szerződő fél; ezt követően a mai napig én vagyok az igénybevevő szerződő fél. Erre vonatkozó okirati bizonyítékaim az 1996. 04. hótól kezdődő időszakra vannak a mai napig bezárólag.

IV. A jogi érvelés /az érvényesíteni kívánt jog, a tényállítás és a kereseti kérelem közötti összefüggés levezetésére vonatkozó jogi érvelés/:

8. rPtk. 121. § (1) bek.: *„Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot sajátjaként ingatlan esetében tizenöt, más dolog esetében pedig tíz éven át szakadatlanul birtokolja.”*

A jogalkotó e normában az elbirtoklással való tulajdonszerzés pozitív feltételeit rögzíti [ehhez képest a negatív feltételeket lásd például a rPtk. 121. §-ában]. Az elbirtoklás törvényi feltételei konjunktívak, következésképpen valamely pozitív feltétel hiánya, avagy negatív feltétel fennállása kizárja az elbirtoklás megállapíthatóságát.

Az elbirtoklás pozitív feltételei: a) a birtokhelyzet kialakulása; b) a törvényes idő eltelte (időmúlás jogi ténye); c) a sajátjakénti birtoklás; d) a birtokhelyzet szakadatlansága, valamint negatív feltételként: e) ne álljon fenn olyan körülmény, amely az adott a dolog elbirtokolhatóságát abszolút vagy relatív jelleggel kizárja.

A PK 6. számú állásfoglalás indokolása az alábbiak szerint foglal össze: "[a]z elbirtoklás [...] eredeti tulajdonszerzőmód. Kettős hatása van: egyrészt tulajdonjogot megszüntető, másrészt pedig tulajdonjogot keletkeztető hatása. A törvényben foglalt meghatározott elbirtoklási idő elteltével a volt tulajdonos tulajdonjoga megszűnik, s ugyanakkor a tulajdonjogot az elbirtokló megszerzi. Az elbirtoklás tehát nemcsak jogcímet ad a tulajdonjog megszerzésére, hanem a törvényszerűen befejezett elbirtoklás ténye tulajdonjogot létesít az elbirtokló javára."



Ingatlanok esetén az elbirtoklás ún. ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerzősmód. Ez azt jelenti, hogy az elbirtoklás bekövetkezésével az elbirtokló a törvény alapján (ex lege) megszerezi az ingatlan tulajdonjogát. A rPtk. 116 §-a alapján az az ingatlantulajdonos, aki a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ebben az esetben - a fő szabálytól eltérően - nem konstitutív (azaz: tulajdont keletkeztető), hanem deklaratív (azaz: tulajdont megállapító) hatályúnak minősül. Ezzel kapcsolatban a PK 6. számú állásfoglalás indokolása a következőket rögzíti: az "[i]ngatlannak elbirtoklás útján történő megszerzéséhez sincs szükség a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba (telekkönyvbe) történő bejegyzésére, mert a tulajdonjog megszűnése, illetőleg megszerzése az ingatlan-nyilvántartáson (telekkönyvön) kívül bekövetkezik. Az új tulajdonos igényt tarthat arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban (telekkönyvben) feltüntetett volt tulajdonos adjon a részére az elbirtoklás útján szerzett tulajdonjogának az ingatlannyilvántartásba (telekkönyvbe) bejegyzésre alkalmas okiratot, illetőleg hogy tulajdonjogát a bíróságnak az elbirtoklást megállapító ítélete alapján jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba".

A bírói gyakorlat - a régi Ptk. miniszteri indokolásából kiindulva - a sajátjakénti birtoklás törvényi tényállási elem minősítése körében a "birtoklás véglegességét" vizsgálja: "[a] sajátjakénti birtoklás lényege tehát annak véglegessége" [Pfv.I.21.310/2016/4.]. Az eljáró bíróságok ennek (ti. a sajátjakénti birtoklás) megítélése körében értékelik egyrészt az elbirtokló szubjektív tudattartalmát (ún. szubjektív feltétel), másrészt a magatartásában (tetteiben) kifejezésre jutó objektív - külső - megnyilvánulásait (ún. objektív feltétel).

A szubjektív feltétel tulajdonképpen az elbirtokló pszichikai viszonyulása a birtokhelyzethez. A következetes ítélkezési gyakorlat szerint a sajátjakénti birtoklás szubjektív (azaz: tudattartalmi, pszichikai) oldala akkor állapítható meg, ha a birtokló - alappal - azt feltételezheti, hogy a birtoklását harmadik személy (ideértve a dolog tulajdonosát is) jogszerűen nem zavarhatja - vagy szakíthatja - meg [például: Pfv.I.21.310/ 2016/4.]. Mindebből okszerűen következik az, hogy nem tekinthető sajátjakénti birtoklónak az, aki a dolgot időleges birtoklásra jogosító jogviszony alapján tartja birtokában (például: bérlő, hasznélvező, szíveségi lakáshasználó).

Fontos itt megjegyezni, hogy e szubjektív feltétel nem azonosítható a jóhiszemű birtoklás követelményével, mivel jóhiszemű birtokosnak az tekinthető, aki magát tulajdonosnak véli, mivel nem tud a (jog)látszattal ellentétes valóságról, valamint az elvárható gondosság (körültekintés) tanúsítása mellett sem kellene arról tudnia. A jóhiszemű birtoklás tehát az elbirtoklásnak nem tényállási eleme.

A Legfelsőbb Bíróság egyik eseti döntésében kifejtette: "[a] birtoklás sajátjakénti jellege nemcsak tudatállapotot jelent, hanem olyan megnyilvánulást is feltételez, amely a sajátjaként való birtoklást objektív módon mások felé is kifejezi" [BH 1975.509.]. Ezekben az objektív (külső) megnyilvánulásokban "ölthet testet" az elbirtokló szubjektív tudattartalma, ezáltal válhat az a külvilág számára megismerhetővé. E feltétel vonatkozásában tehát - leegyszerűsítve - az vizsgálendő, hogy az elbirtoklást állító fél a környezete előtt tulajdonosként viselkedett-e vagy sem. E körben értékeli az eljáró bíróság például az elbirtokló másokkal szemben való magatartásait, a dologra



vonatkozó nyilatkozatait (esetleges levelezését), a dologra fordított beruházásait, a dologhoz fűződő közterhek megfizetéseit, esetleg közös költség befizetéseit, vagy a hatóság előtt való önálló fellépéseit.

Az elbirtoklás feltételeinek vizsgálatakor elsődleges a birtokló szubjektív tudatának az értékelése. Amennyiben a szubjektív tudatállapot fennállása nem állapítható meg, akkor az elbirtoklás objektív feltételeinek a vizsgálata már szükségtelen [Pfv.I.21.841/2018/5.].

A PK 4. számú állásfoglalás alapján: "[e]lbirtoklás útján a tulajdonostárs is megszerezheti a másik (többi) tulajdonostárs illetőségének a tulajdonjogát, de ilyenkor fokozott szigorúsággal kell vizsgálni az elbirtoklás törvényes kellékeinek a fennállását, és ennek körében azt is, hogy az elbirtoklásra hivatkozó tulajdonostárs magatartása összeegyeztethető-e a tulajdonostársak jogaira és a dologhoz fűződő törvényes érdekeire vonatkozó, a [régij] Ptk. 140. §-ában foglalt jogszabállyal". Az állásfoglalás indokolása alapján a régi Ptk. szabályai [régij Ptk. 120. § (1) és (2) bekezdés] nem zárják ki, hogy az egyik tulajdonostárs elbirtokolhassa "a másik (többi) tulajdonostárs illetőségének a tulajdonjogát".

".. előfordulhat, hogy a többi tulajdonostárs az elbirtoklási időt jóval meghaladó idő óta ismeretlen helyen van, életjelt nem ad, s a közös tulajdonban álló dologgal senki más nem törődik, mint az azt birtokló tulajdonostárs, aki a dolgot karbantartja, a terheket is viseli, és a körülményekből megállapítható jóhiszeműséggel az ismeretlen helyen levő tulajdonostársak illetőségét is a sajátjának tekinti. Ha ilyenkor nincs olyan menthető ok, amely a Ptk. 123. §-ának megfelelően az elbirtoklási idő nyugvását eredményezné, akkor az elbirtoklás útján való tulajdonszerzésnek ugyancsak nincs akadálya."

V. A tényállításokat alátámasztó bizonyítékok és bizonyítási indítványok:

9. Okirati bizonyítékokat csatolok:

- Három szomszédom írásos nyilatkozatát arról, hogy ők folyamatosan, több mint 15 éve egyedül engem ismernek, látnak mint a Dessewffy Arisztid utca 19. számú ingatlan birtokosát, használóját. A három nyilatkozó egyike \_\_\_\_\_ elhunyt, de a másik két szomszédot, \_\_\_\_\_ és \_\_\_\_\_ tanúként is meg lehet hallgatni.

a közműszolgáltatások igénybevételét igazoló iratokat, így

- a Díjbeszedő Faktorház Zrt. igazolását, miszerint én veszem igénybe a víz és csatorna-szolgáltatást 1996. jún. 1-től, a szemétszállítási szolgáltatást 1996. ápr. 1-től kezdődően.
- az Elektromos Művek Rt.-nek a 2000-es és 2001-es évben befizetett összegek igazoló szelvényeit.

10. Bizonyítási indítványom:



Kérem, hogy a t. Bíróság tanúként idézze és hallgassa meg a fent megjelölt és csatolt írásos nyilatkozatok aláíróit,  
és Idézhető címüket a csatolt nyilatkozatok tartalmazzák.

VI. A záró rész:

11. Az I. és IV. r. alperesek ismeretlen helyen tartózkodnak, életben létük is kérdéses. A Pp. 144. § /1/ bek. a./ pontja alapján kérem, hogy a t. Bíróság a keresetlevelet az ő részükre hirdetményi kézbesítés útján teljesíteni, továbbá a részükre ügygondnokot kirendelni szíveskedjék. A Pp. 145. § /5/ bek. szerint természetesen vállalom a felmerülő költségek előlegezését.

A bírói gyakorlat ilyen esetben megköveteli a felperestől, hogy a hirdetményi kézbesítést megalapozó okot valószínűsítse; ill. az ismeretlen helyen tartózkodó alperes személyére nézve csatolja a lakcím-tudakozódás megkísérlését, ill. eredményét igazoló okiratokat.

Esetünkben csak az okot tudom valószínűsíteni: a tulajdoni lapon a II. 6. és II. 11. számú bejegyzés nem tartalmazza a tulajdonos lakó-, vagy tartózkodási helyét. A lakcím-tudakozódás azonban nem teljesíthető, hiszen a közhiteles ingatlan-nyilvántartás az I. és IV. r. alperes tulajdonos nevében túlmenően semmilyen személyi azonosításra alkalmas személyes adatot nem tartalmaz, így viszont a BM Személyi adat- és Lakcímnyilvántartás által a kérelem benyújtásához megkívánt feltételeket – „A kérelemnek tartalmaznia kell: a keresett személy azonosítására alkalmas természetes személyazonosító adatait (neve, születési helye, ideje, anyja neve), vagy a nevét és a kérelmező által ismert lakcímét (településnév, közterület elnevezés házsám)” – nem tudom teljesíteni.

12. A pertárgy értéke: a Pp. 21. § (2) bekezdés c) pontja értelmében dologi jogi perben a követelés, vagy más jog értéke megegyezik a vitás dolog, vagy dologrész, illetve dologi jog értékével.

A per tárgyát képező Dessewffy utcai ingatlan, pontosabban a felépítmény, a lakóház igen rossz műszaki állapotban van, s miután a felújítása gazdaságtalan volna, gyakorlatilag bontásra érett, így az ingatlan 1/1 értékét a telekár alapján határozom meg 20MFt-ban. Az alperesek összesen 119/140 arányú illetőségének – azaz a pertárgynak – az értéke tehát 17MFt.

Ennek megfelelően az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 42. § /1/ bekezdés a.) pontja, alapján – 17.000.000.-Ft/6% -- 1.020.000.-Ft kereseti illeték megfizetése volna szükséges, azonban ennek megfizetésére nem vagyok képes, így jövedelmi-vagyoni helyzetemre tekintettel a Pp. 94. § /2/ és 95. § /1/ bekezdésére alapítva – az eljárási illeték lerovására is kiterjedő – személyes költségmentesség engedélyezését kérem. Mellékelem a kitöltött nyomtatványt.

13. A Bíróság hatáskörét a per tárgyára figyelemmel a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 20. § (3) bekezdés a./ pontjára alapítom. A Bíróság illetékességét a Pp. 28. § (1) bekezdés b./ pontjára – választható, avagy vagylagos illetékesség – alapítom.

14. A felperesi jogi képviselő képviseleti jogát az F/1. sz. mellékletként csatolt meghatalmazás, valamint a Pp. 64. § /1/ bekezdése és 65. § a.) pontja alapozza meg.

Budapest, 2022. március 7.

Tisztelettel:

felperes

Jogi képviselő:

dr. Boros Péter ügyvéd

Mellékletek:

- F/1. ügyvédi meghatalmazás
- F/2. költségmentességi nyomtatvány
- F/3. három darab tanúnyilatkozat
- F/4. a Díjbeszedő Holding Zrt. igazolása  
a közüzemi szolgáltatások kezdődőpontjáról.



TAKARNET v5.4.1

Felhasználó:

XVP162 (Lejárát:4007.12.26)

2. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés
Vissza a főmenübe

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XIV., Bozsnaykő tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/179644/2022

2022.05.31

BUDAPEST XV. KER.

Szektor : 6a

Belterület: 86058 helyrajzi szám

1154 BUDAPEST XV. KER. Dassewffy Arisztid utca 19.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési-ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. osztály adatok

ha m2 k.Fill.

ha m2 k.Fill.

- Kivett lakóház, udvar

0

347

1500

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 2/140

bejegyző határozat, érkezési idő: 426253/1972/1972.02.06

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Görög Lajos

cím : - Svédország

Nem hiteles tulajdoni lap

8. tulajdoni hányad: 24/140

bejegyző határozat, érkezési idő: 3867/1979/1977.07.20

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Madarász Gusztáv

szül. : 1953

a.név : Görög Rozália

cím : 1153 BUDAPEST XV. KER. Dobó utca 12

9. tulajdoni hányad: 28/140

bejegyző határozat, érkezési idő: 27985/1979/1979.08.06

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Borsós Józsefné

sz.név: Barkecs Pirooska

szül. : 1942

a.név : Főcs Erzsébet

cím : 1149 BUDAPEST XIV. KER Varga Gy. András park 16/D 1.l ház 10. emelet 59

11. tulajdoni hányad: 14/140

bejegyző határozat, érkezési idő: 16950/1983/1983.04.29

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Berkes István

cím : -

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

A  
megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/179644/2022

2022.05.31

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 6

Belterület 86058 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
 II.RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 21/140  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 44218/1990/1990.02.19  
 jogcím: öröklés  
 jogállás: tulajdonos  
 név :  
 sz.név:  
 szül. : 1948  
 cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Amfiteátrum utca 20 4. emelet 12

13. tulajdoni hányad: 21/140  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 44218/1990/1990.02.19  
 jogcím: öröklés  
 jogállás: tulajdonos  
 név :  
 szül. : 1960  
 cím : 1150 BUDAPEST XV.KER. Dezsőffy A. utca 19

14. tulajdoni hányad: 28/140  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 127506/1992/1992.06.26  
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: BP. XV.KER.ÖNK.  
 cím: ..

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 27988/1979/1979.08.06  
 Ötvegyi jog  
 7/35 rész illetőségre.  
 utalás: II /9  
 jogosult:  
 név :  
 sz.név:  
 cím : 2151 FŐI Engels utca 6-8

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 95413/1/2002/02.03.22  
 Jelzálogjog 30 080 Ft-ig harmincezer-nyolcvan Ft-erejéig.  
 11272/2002. sz. határozat  
 utalás: II /13.  
 jogosult:  
 név: XV.KER. ÖNKORMÁNYLAT  
 cím : 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3..

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.  
 TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonylat érvénytelen rendelkezik



Lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

1 - 96

Helyrajzi szám:

86058

3. melléklet

Jogi rendezettége: Rendezett

1

## Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:	kivett lakóház udvar	
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület
I 04		Út, utca, házszám:	Dessewffy Arisztid utca 19
I 05		Út, utca, házszám:	
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület	1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha : m <sup>2</sup> :	347
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	Egyéb szervvel, magánszeméllyel közös tulajdon	7
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon	2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes	5
	Vagyon típusa:		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:	db :	
I 13	Műemléki és természeti védelem:	Nincs védelem	1

## Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:	

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

1 - 96

Helyrajzi szám:

86058

## Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

## Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	XV. Ker. Önkormányzat		
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.		
I 29	Üzemeltetési szolgáltatót ellátó	kód:	Gazdasági társaság	5	
		név:	Palota Holding ZRt.		
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.		

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2002		10 000
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2003		1 804 400
I 33.0	Állagmutató			

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

1 - 96

Helyrajzi szám: 86058

## A változás

sor- száma	éve	oka	kódja	bruttó értéke ezer Ft	becsült értéke ezer Ft
1	2	3	4	5	
M 1	2002	12.30.		+	9 022
M 2	2002	12.31.: számvitelben értékelés	12	+	10
M 3	2003	01.01.		-	7 218

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg:

1 - 96

Helyrajzi szám: 86058

Sorszám: 1

## A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:	Művelés alól kivett egyéb terület	4
F 02	A művelési ág jellege:	Művelés alól kivett egyéb terület	11
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : <input type="text"/> m <sup>2</sup> : <input type="text"/>	347
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:	Egyéb művelés alól kivett terület	21
F 06	A telek jellege:	általános telek	1
F 07	Beépítettség:	más tulajdonos által beépített	3
F 08	Beépítési mód:	Oldalhatáron álló	2
F 09	A telek beépítettségi foka:		%; <input type="text"/> .0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		<input type="text"/>

## A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	Van	2
F 12	Ivóvíz ellátottság:	Vízellátás közműves hálózatról	3
F 13	Szennyvíz elvezetés:	Zártrendszerű	3
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	Nincs	7
F 15	Tűzvíz vezeték:	Nincs	1
F 16	Gáz ellátás:	Nincs	1

## A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2002	10 000
F 18	Becsült érték	2003	1 804 400

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

**F**

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

1 - 96

Helyrajzi szám: 86058

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2002	+ 10 000	10 000

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.: Aláírás:

Kelt.: Aláírás:

Kelt.: Aláírás:

készítés dátuma: 2022.JÚN.03.

Aktiválás keltétől

Eszköz azonosító: L0002099 Dessewffy A. u. 19.

szkőz: L0002099	Aktiválás kelte: 2021.07.01	Menny.egys: DB	Főkönyvi szám: 1211222
essewffy A. u. 19.	Gyáriszám:	Leltár kelte:	Écs.fokszla: 1291222
yilv.hely: 1642	Palota Holding	Szervezet: 1642	Palota Holding Zrt.
		Kiegészítő adatok:	Helyrajzi szám 86058 Irányítószám 1154 Város Budapest
Telephely:			

líz.kelt izöveg	Nap ló	Tranz. sorsz	Bizonylat száma	Esem Lelt.szám	Nyilv.hely	Mennyiség (ÉCS mérték)	V Á L T O Z Á S O K		Mennyiség	H A L M O Z O T T		Nettó érték
							Bruttó érték	Értékcsökkenés		Bruttó érték	Értékcsökkenés	
										Beszerzési ár		
021.07.01 nalitika rendezés	TA	2133	ingatlanr2099	501 86058	1642	1,000	10 000,00	0,00	1,000	10 000,00 10000,00	0,00	10 000,00
021.12.31 árás	TZ	1	ZAR001	TZAR 86058	1642	-1,000	-10 000,00	0,00	0,000	0,00 10000,00	0,00	0,00
022.01.01 YITÁS	TN	2	NY01	500 86058	1642	1,000	10 000,00	0,00	1,000	10 000,00 10000,00	0,00	10 000,00