



Dr. Pető István  
Ügyvéd  
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.  
Tel.:06-20/539-1538  
E-mail.: petodr22@gmail.com



**Egyek Nagyközség Önkormányzata**  
**Képviselő-testülete részére**

4069

Egyek  
Fő út 3.

EGYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 NOV. 07	
Érkezett.....	
4016.....szám	Előadó: Dr. ...

Összefoglaló beszámoló az Attila-telep elbirtoklásával és az ottani tulajdonok megszerzésével kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

2016. május 31. napján megbízási szerződés került megkötésre Egyek Attila-telep részén található ingatlanok elbirtoklására, esetlegesen tulajdonrendezéssel történő megszerzésére Megbízó Egyek Nagyközség Önkormányzat javára.

A megbízási megkötése után derült fény arra, hogy az ingatlanok tulajdonosainak többsége elhalt, így bírósági perben alperesként nem per képesek és szükség van az örökösök felkutatására a hagyatéki eljárások lefolytatására.

Az Attila-telepi ingatlanok korábban lakóházként szerepeltek a 80-évek végén, egy kormányprogramként az ingatlanokból a lakók kiköltöztek és az ország különböző helyein, többek között Egyek településen vásároltak, illetve kaptak ingatlanokat, melyhez 100.000.Ft.-, azaz egyszázezer forint állami segítséget is kaptak az igénylők. 2016. évben a lakóházak már lebontásra kerültek és többségében mezőgazdasági célra lettek használva az egységesen külterületnek ezen belül tanya, szántó, stb., megnevezésű általában 1400 m<sup>2</sup> területű ingatlanok.

Hosszadalmas kutatással, néhány esetben felkutatásra került, a még élő tulajdonosok és jó néhány hagyaték lebonyolítására a megtalált utódok vonatkozásában megkötésre került 21 esetben ajándékozási-, valamint adásvételi szerződés, amellyel az Önkormányzat tulajdonában kerültek átvezetésre az így rendezett ingatlanok tulajdoni joga. Az élő



tulajdonosok esetében, többségében rá tudtam bírni őket – az elkerülendő bíróságipert- hogy ajándékozás jogcímén kerüljön át az ingatlan Egyek Nagyközség Önkormányzat részére. Volt eset, ahol cserével kellett megoldani az Ügyfél tulajdonában levő Attila-telepi ingatlant cserébe az Önkormányzat az ügyfél ingatlanja melletti belterületi ingatlant adott. Ennek kivitelezését, kölcsönös ajándékozással lehetett megoldani, mert külterületet belterülettel a földforgalmi törvény szabályai miatt nem cserélhető el.

Több esetben az ország különböző részeire került örökösöket kellett megkeresnem a szerződések aláírására, adott esetben jelképes ellenértéket is fizettem a tulajdonukért.

A fennmaradó ingatlanok tekintetében 3 kereset került többszöri visszautasításra, mivel a nehezen fellelt tulajdonosok esetlegesen leszármazók a tárgyalás kiírásáig elhunytak, s így jogképességük hiánya miatt újra kellett a hagyatékot indítani, kívárni annak lefolyását és a keresetett ismét beadni.

A legnagyobb nehézséget az jelentette és jelenti a mai napig, hogy a leszármazók adott esetben a harmadik parentéla nem együttműködő nem kívánnak még meghatalmazást sem adni, hogy a saját vagy az Önkormányzat költségén hagyatéki eljárást lebonyolítsam, és elő személyt tudjak alperesi státuszba az adott ingatlan tekintetében állítani, mivel a bírósági eljárásban meg kellene jelenni, mint alperesek, ez költséggel és fáradtsággal járna részükről, még akkor is ha semmilyen költség igényt a felperes (Önkormányzat) részéről nem támasztunk felé.

A fent vázolt felkutatási nehézségek Országos probléma a földek, illetve az osztatlan közös tulajdonok tekintetében. Ennek kezelésére született meg a 2020. évi LXXI. törvény – a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről – melynek hatályosulása csak 2021. évben kezdődött meg a fennálló COVID helyzet miatt. E törvény szabályai alapján hivatalból kutatja fel a földhivatal a földek jogosultjait, de természetesen csak a rendelkezésükre álló adatok alapján tudják ezt megtenni. Ezért indul rendkívül sok hagyatéki eljárás hivatalból az Önkormányzatoknál – az egyeki Önkormányzatnál legutóbbi egyeztetésemnél mintegy 80



**Dr. Pető István**  
Ügyvéd  
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.  
Tel.:06-20/539-1538  
E-mail: [petodr22@gmail.com](mailto:petodr22@gmail.com)



eljárás volt folyamatban –. Sajnos ezek az eljárások elsősorban az osztatlan közös jogutódi tulajdonosok feltárásában segít.

Tisztelt Képviselő-testület, a fenti 21 ingatlan megszerzésének költségére, a munkadíjra, tulajdoni lapra, posta költségére, utazásra s az egyéb költségekre, kivéve a földhivatali bejegyzési díjat, 50.000.-, azaz ötvenezer forintot számolok el megszerzett ingatlanonként.

A hagyatéki eljárás költségeire ellenértéket nem számolok fel.

Tiszafüred, 2022. november 3.

Tisztelettel,

**dr. Pető István**  
Ügyvéd



**Dr. Pető István**  
Ügyvéd  
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.  
Tel.: 06-20/539-1538  
E-mail.: [petodr22@gmail.com](mailto:petodr22@gmail.com)



---

*Mellékletek: 1db költség táblázat*



Dr. Pető István  
Ügyvéd  
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.  
Tel.:06-20/539-1538  
E-mail.: [petodr22@gmail.com](mailto:petodr22@gmail.com)



Az eltelt időszakban az alábbi elbirtoklásokat sikerült megvalósítani:

Sorszám	Helyrajzszám	Jogcím	Munkadíj	Költség(ek)	Megjegyzés(ek)
1.	0934/11	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
2.	0934/5	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
3.	0934/59	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
4.	0934/47	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
5.	0934/48	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
6.	0934/67	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
7.	0934/138	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
8.	0934/2	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
9.	0934/7	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
10.	0934/44	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
11.	0934/72	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
12.	0934/87	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
13.	0934/91	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
14.	0934/101	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
15.	0934/102	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
16.	0934/106	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
17.	0934/112	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
18.	0934/144	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	
19.	677	Ajándékozás	50.000.-	6.600.-	A külterületért esérébe
20.	0934/15	Adásvételi	50.000.-	6.600.-	
21.	0934/17	Adásvételi	50.000.-	6.600.-	
Összesen:			1.050.000.-	138.600	=1.050.000+138.600= 1.188.600.-