



**DR. NEMES ÁRPÁD ÜGYVÉDI IRODA**  
*Dr. Nemes Árpád Zsolt ügyvéd*

7100 Szekszárd, Garay tér 14-16. földszint 2. \* Telefon: +3674/319-611 \* +3630/936-3137  
E-mail: nemesugyved@t-online.hu \* Honlap: www.nemesugyvediiroda.hu

ERKEZTETVE

2023 JAN 10

*Jepe*

**Harkány Város Önkormányzata**  
*részére*

7815 HARKÁNY  
*Petőfi Sándor u. 2-4.*

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER HATÁROZAT

Érk.: 2023. 01. 10.

Szám: H/148-1/2023.

**Tisztelt Cím!**

Alulírott **dr. Nemes Árpád Zsolt ügyvéd** (*Dr. Nemes Árpád Ügyvédi Iroda, nyilvántartási szám: 81., KASZ: 36066125, székhely: 7100 Szekszárd, Garay tér 14-16. fszt. 2.*), **Bódi-Tóth Margit Lídia** (*született: Tóth Margit Lidia, Budapest, 1958.04.06, anyja neve: Boldizsár Margit*) 7815 Harkány, Petőfi Sándor u. 9/A. szám alatti lakos – A/ alatt csatolt meghatalmazással igazolt – **jogi képviselője** az alábbiakat adom elő:

A levelemhez B/ alatt csatolt nem teljes tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a Harkány belterület 231 hrsz. alatt nyilvántartott „*Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 741 m<sup>2</sup> területű ingatlan 5/6-od tulajdoni arányban Ügyfelem, míg 1/6-od tulajdoni arányban a Harkány Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

Harkány Város Önkormányzata az ingatlan 1/6-od tulajdoni hányadát az által szerezte meg, hogy az ingatlan 1/6-od tulajdoni hányadának korábbi tulajdonosa, ügyfelem testvére, Tóth Árpád – *született: Budapest, 1960.02.28., anyja neve: Boldizsár Margit* – volt 7815 Harkány, Petőfi u. 9/A. szám alatti lakos 1981. szeptember 16-án külföldre, Németországba utazott, ahonnan nem tért vissza és ezért az állampolgárok lakás és üdülőtulajdonának egyes kérdéseiről szóló 32/1971. (X.05.) kormányrendelet 13. § (1) bekezdése alapján az 1/6-od tulajdoni hányadát állami tulajdonba vették.

Ügyfelem a fenti ingatlan 1/6-od tulajdoni illetőségét 1974-ben szerezte meg öröklés jogcímén az 1972-ben elhunyt nagyapja, Boldizsár István örököseként. Testvérei Tóth Árpád és Tóth Csaba is 1/6-1/6-od tulajdoni hányadot örököltek.

Az ingatlan másik 3/6-od tulajdoni hányada Boldizsár István házastársának tulajdonát képezte, aki 1998-ban halt meg és az ő 3/6-od tulajdoni hányadát ügyfelem édesanyja, Tóth Árpád Zoltánné szül. Boldizsár Margit örökölte meg.

Ügyfelem édesanyja, Tóth Árpád Zoltánné szül. Boldizsár Margit 2019. október hó 21. napján végrendelet hátrahagyása nélkül elhunyt és az ő 3/6-od tulajdoni illetőségét a Kásádiné dr. Kréter Judit Siklósi Közjegyző előtt 41017/Ü/719/2019/9. szám alatt folyamatban volt hagyatéki eljárásban ügyfelem és testvérei örökölték meg 1/6-1/6-1/6-od tulajdoni arányban.

A 2022. június hó 21. napján kelt ajándékozási szerződéssel dr. Tóth Csaba Attila és Tóth Árpád István az 1/6-1/6-od tulajdoni hányadukat ügyfelemre ruházták, ezáltal ügyfelem a Harkány belterület 231 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 5/6-od arányú tulajdonosa lett.

Ügyfelem 1997-ben két gyermekével beköltözött a 7815 Harkány, Petőfi Sándor u. 9/A. szám ingatlanba, azon jelentős értéknövelő beruházást végzett, és a Harkány Város Önkormányzatának 1/6-od tulajdoni hányadát sajátjaként, szakadatlanul birtokolja és ennek

folytán a Harkány Város Önkormányzatának 1/6-od tulajdoni hányadának tulajdonjogát elbirtoklás útján megszerezte.

Harkány Város Önkormányzata azt követően, hogy Tóth Árpád István 1/6-od tulajdoni hányadát állami tulajdonba vették, a tulajdonosi jogait soha, semmilyen formában nem gyakorolta.

A fentiek szerint megállapítható tehát, hogy ügyfelem az ingatlant több, mint 15 éven keresztül sajátjaként birtokolta.

A Ptk. 5:44. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy:

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

A kialakult bírói gyakorlat szerint egyértelmű, hogy a tulajdoni hányad is elbirtokolható. Megállapítható tehát, hogy az ügyfelem vonatkozásomban az elbirtoklás összes feltétele adott.

A bírói gyakorlat értelmében lehetőség van arra, hogy az elbirtoklás telekkönyvi bejegyzése a volt tulajdonos által kiállított, bejegyzésre alkalmas okirat alapján történjen meg, ehhez elegendő, ha közjegyző vagy ügyvéd előtt a korábbi tulajdonos és az elbirtokló megállapodást kötnek, amelyben a volt, de ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos az elbirtoklás tényét és a tulajdonszerzést elismeri, valamint hozzájárulását adja ahhoz, hogy az elbirtokló tulajdonjoga elbirtoklás jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Kérem, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül nyilatkozzanak arra nézve, hogy az elbirtoklás tényét és ügyfelem tulajdonszerzését elismerik-e. Amennyiben igen, úgy abban az esetben irodám vállalja a megállapodás elkészítését és a felek földhivatali eljárásban történő képviseletét.

Amennyiben a jogvitát peren kívüli megállapodással rendezni nem tudjuk, úgy nincs más lehetőségünk, mintsem, hogy az elbirtoklás megállapítása iránt pert indítsunk.

Kelt: Szekszárd, 2023. január hó 9. napján.

Tisztelettel:



**Dr. Nemes Árpád Zsolt**  
ügyvéd

KASZ: 36066125

**Bódi-Tóth Margit Lília jogi képviselője**

Mellékletek:

A/ Ügyvédi meghatalmazás

B/ Harkány belterület 231 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolata

A/



## DR. NEMES ÁRPÁD ÜGYVÉDI IRODA

*Dr. Nemes Árpád Zsolt ügyvéd*

7100 Szekszárd, Garay tér 14-16. földszint 2. \* Telefon: +3674/319-611 \* +3630/936-3137  
E-mail: nemesugyved@t-online.hu \* Honlap: www.nemesugyvediiroda.hu

### ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Bódi-Tóth Margit Lília** - születési név, hely és idő: *Tóth Margit Lília, Budapest, 1958. április 06., anyja neve: Boldizsár Margit, személyi azonosító jele: 2-580406-1562, személyi igazolvány száma: 546905CE, adóazonosító jele: 8333320287- 7815 Harkány, Petőfi Sándor u. 9/A. szám* alatti lakos ezennel meghatalmazom a **Dr. Nemes Árpád Ügyvédi Irodát** (nyilvántartási szám: 81., eljáró ügyvéd: *dr. Nemes Árpád Zsolt, ügyvédi igazolvány szám: 00013645, KASZ: 36066125, székhely: 7100 Garay tér 14-16. fszt. 2.)* azzal, hogy a Harkány Város Önkormányzata (7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.) szám alatti alperes ellen a tulajdonát képező harkányi 231 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 741 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/6-od tulajdoni hányada vonatkozásában a Siklósi Járásbíróság előtt pert indítson annak megállapítása végett, hogy az alperes 1/6-od tulajdoni illetőségének tulajdonjogát elbirtoklás útján megszerezte és az eljárásban engem az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviseljen.

*Helyettesítésemre jogosult Dr. Nemes Boldizsár ügyvédjelölt.*

Szekszárd, 2022. november 14.

*Bódi-Tóth Margit*

**Bódi-Tóth Margit Lília**  
meghatalmazó

*A meghatalmazást elfogadom. Helyettesítésemre jogosult Dr. Nemes Boldizsár ügyvédjelölt.*



*[Handwritten signature of Dr. Nemes Árpád Zsolt]*

**Dr. Nemes Árpád Zsolt**  
ügyvéd  
KASZ: 36066125



