



AVDH SIGN

DR. MENCZEL-KISS GERGELY

ÜGYVÉD, TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ

9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 1.  
"A" lph. földszint 1.  
Tel: +36 30 262 32 58  
info@menczelkiss.hu

1. MELLÉKLET

## ELBIRTOKLÁST ELISMERŐ OKIRAT

Melyet létrehoztak egyésről:

**Papp Anita**

szül. Papp Anita, a,  
személyi azonosító jel: , adóazonosító:  
8416 Dudar, Petőfi Sándor utca 39. sz. alatti  
lakos, magyar állampolgár, mint **elbirtokló**, másrésről

**Dudar Község Önkormányzata**

székhely: 8416 Dudar Rákóczi Ferenc utca 19, adószám:  
15802640-1-19, statisztikai számjel: 15802640-8411-325-19,  
törvényes képviselő: Tóth Edina Kitti polgármester, mint  
**bejegyzett tulajdonos**

Jelen jogügylet során Papp Anita elbirtoklót **Kovácsné Pap Márta** (szül. Pap Márta, szül.  
a, személyi azonosító jel: 8416 Dudar, Táncsics utca 7. sz.  
alatti lakos), mint meghatalmazott képviseli a szerződéshez csatolt meghatalmazás alapján.

az alábbiak szerint:

1. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Dudar belterületi 1004 hrsz.**, természetben 8416 Dudar belterületi részén elhelyezkedő, 116 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdonosa a bejegyzett tulajdonos. A bejegyzett tulajdonos az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. A felek az ingatlanrész forgalmi értékét 11.600 Ft, azaz tizenegyezer hatszáz forint összegben állapítják meg.
2. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Dudar belterületi 1012 hrsz.**, természetben 8416 Dudar belterületi részén elhelyezkedő, 88 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan egészhez viszonyított 1/16 arányú tulajdonosa a bejegyzett tulajdonos. A bejegyzett tulajdonos az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. A felek az ingatlanrész forgalmi értékét 550 Ft, azaz ötszázötven forint összegben állapítják meg.
3. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Dudar belterületi 1013 hrsz.**, természetben 8416 Dudar belterületi részén elhelyezkedő, 94 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan egészhez viszonyított 54/320 arányú tulajdonosa a bejegyzett tulajdonos. A bejegyzett tulajdonos az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. A felek az ingatlanrész forgalmi értékét 1586 Ft, azaz ezerötyszáz nyolcvanhat forint összegben állapítják meg.
4. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Dudar belterületi 1016 hrsz.**, természetben 8416 Dudar belterületi részén elhelyezkedő, 263 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan egészhez viszonyított 3/6 arányú tulajdonosa a bejegyzett tulajdonos. A bejegyzett tulajdonos az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. A felek az

.....  
**Papp Anita elbirtokló**

képv. Kovácsné Pap Márta  
meghatalmazott

.....  
**Dudar Község Önkormányzata – bejegyzett tulajdonos**

képv. Tóth Edina Kitti polgármester

Ellenjegyzem Dudaron, 2024.##. napján:

KASZ: 36065214

- ingatlanrész forgalmi értékét 13.150 Ft, azaz tizenháromezer százötven forint összegben állapítják meg.
5. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Dudar belterületi 1074 hrsz.**, természetben 8416 Dudar belterületi részén elhelyezkedő, 513 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan egészhez viszonyított 24/576 arányú tulajdonosa a bejegyzett tulajdonos. A bejegyzett tulajdonos az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. A felek az ingatlanrész forgalmi értékét 2137 Ft, azaz kétezer százharminchét forint összegben állapítják meg.
  6. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Dudar belterületi 1077 hrsz.**, természetben 8416 Dudar belterületi részén elhelyezkedő, 153 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan egészhez viszonyított 6/36 arányú tulajdonosa a bejegyzett tulajdonos. A bejegyzett tulajdonos az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. A felek az ingatlanrész forgalmi értékét 2550 Ft, azaz kétezer ötszázötven forint összegben állapítják meg.
  7. Az ingatlan elbirtoklásával, illetve sajátkénti használatával kapcsolatosan a felek az alábbi kijelentéseket teszik: Az elbirtokló dédszüleinek tulajdonát képezte a Dudar, Petőfi Sándor utca 39. sz. alatti lakóingatlan. Jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a Petőfi Sándor utcai lakóház alatt helyezkedik el, az ún. "káposztásföldek" néven ismert terület részeként. Ezen területet az 1945 évi földreform alapján, az 1950-es években került osztották ki a helyieknek, és azóta az elbirtokló felmenői használják, akik idő közben a meglévő tulajdonosok többségével megállapodtak az ingatlanok eladásában. Néhai Pap Gyula, az elbirtokló nagyapja, és szintén néhai Papp Gyula, az elbirtokló édesapja folyamatosan fizették ki a meglévő tulajdonosokat, azonban az ingatlanok nagyon kis értéke, és magas darabszáma miatt (jelenleg 100 Ft/m<sup>2</sup> a reális forgalmi érték, és a "káposztásföldek" összesen 53 helyrajzi számból állnak) nem törődtek az ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel, a tulajdonjogot szóbeli megállapodásokkal szerezték meg. A bejegyzett tulajdonosok között sokan voltak, akik nem is tudtak az ingatlanuk létezéséről, így azokat nem is használták, illetve sokan voltak, akik az ország más részeire költöztek, vagy disszidáltak, és az értéktelen földjükkel nem törődtek. Ezen ingatlanokat is birtokba vették az elbirtokló jogelődei. Azon tulajdonosok örökösei, akik eladták a részüket Papp Gyulának, szándékosan nem vetették fel a hagyatékba ezen földeket, mert a költség magasabb lett volna, mint az ingatlan értéke, illetve úgy nyilatkoztak, hogy Papp Gyula kezdjen vele, amit akar, mert az övé.  
A "káposztásföldeket", azaz jelen szerződés tárgyát is magába foglaló ingatlanegyüttest az elbirtokló édesapja, Papp Gyula (szül. Dudar, 1954.11.24., an. Földesi Vilma, elhunyt: 2018.10.20.) használta először kizárólagosan teljes egészében. A Dudar belterületi 1003, 1005 és 1061 hrsz. ingatlanra 1998-ban lakóházat kezdett építeni, továbbá az itt folyó patakot tóvá duzzasztotta, és a területet bekerítette, azon építőanyagokat, munkagépeket, mezőgazdasági gépeket és gépkocsikat tárolt. A területet az elbirtokló édesapja 2005. augusztusában zárta le teljes egészében, azóta kutyákkal őrzi az ingatlanegyüttest. Az felek az elbirtoklási idő kezdetét a kerítés létesítéséhez állapítják meg: kezdő időpont: 2005. augusztus 31., az elbirtoklási idő letelte: 2020. augusztus 31.
  8. A fentiekre tekintettel a bejegyzett tulajdonos jelen okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul ahhoz, hogy a Földhivatal a Dudar belterületi 1004 hrsz. ingatlan egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdonrésze, a Dudar belterületi 1012 hrsz. ingatlan egészhez viszonyított 1/16 arányú tulajdonrésze, a Dudar belterületi 1013 hrsz. ingatlan egészhez viszonyított 54/320 arányú tulajdonrésze, Dudar belterületi 1016 hrsz. ingatlan egészhez viszonyított 3/6 arányú tulajdonrésze, Dudar belterületi 1074 hrsz. ingatlan

.....  
**Papp Anita elbirtokló**  
képv. Kovácsné Pap Márta  
meghatalmazott

.....  
**Dudar Község Önkormányzata – bejegyzett tulajdonos**  
képv. Tóth Edina Kitti polgármester

Ellenjegyzem Dudaron, 2024.##. napján:  
KASZ: 36065214

egészhez viszonyított 24/576 arányú tulajdonrésze és a Dudar belterületi 1077 hrsz. ingatlan egészhez viszonyított 6/36 arányú tulajdonrésze vonatkozásában a tulajdonjogot elbirtoklás jogcímén Papp Anita elbirtokló javára bejegyezze, ezzel egyidejűleg a bejegyzett tulajdonos tulajdonjogát törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

9. A felek kijelentik, hogy az ingatlanrész átruházása ellenérték nélkül történik, a bejegyzett tulajdonos semmilyen juttatásban nem részesül. A felek kijelentik, hogy a tulajdonjog átjegyzése esetén egymással szemben semmilyen követelést nem támasztanak.
10. A felek rögzítik, hogy az ingatlanrészt az elbirtokló birtokolja, így külön birtokba adásról nem kell rendelkezni.
11. A bejegyzett tulajdonos Magyarországon működő Önkormányzat. Az elbirtokló és képviselőjében eljáró meghatalmazott nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. A felek szerződéskötési képességét sem személyükben rejlő, sem jogszabályi akadály nem korlátozza vagy gátolja. Az elbirtokló tulajdonszerzésének akadályai nincsenek.
12. Jelen szerződés megkötésére a polgármester a Képviselő Testület ### sz. határozata hatalmazta fel. A határozat a szerződést előzetesen jóváhagyta, a határozat a szerződés mellékletét képezi.
13. A felek meghatalmazzák dr. Menczel-Kiss Gergely, 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 1-5. A lph. fszt. 1. sz. alatti ügyvédet (KASZ: 36065214), hogy jelen jogüggyellett kapcsolatosan őket a Földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárva képviselje, az Út-ben írtak szerint. A szerződést készítő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
14. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatként és ügyvédi megbízásként is szolgál, az okirat a szerződéses akaratukat megfelelően tartalmazza.
15. A felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés 1-1 eredeti példányát a szerződést készítő ügyvédtől átvették. Az elbirtokló kijelenti, hogy az eljáró ügyvédtől a NAV B400 megnevezésű, hibátlanul kitöltött adatlapot átvettek. A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd bemutatta számukra az ingatlan mai napon lekért tulajdoni lapját, melyen sem széljegy, sem olyan teher nem szerepel, melyet jelen szerződés ne tartalmazna.
16. A szerződő felek kijelentik, hogy a jogüggyellett kapcsolatban felmerülő illeték- és adófizetési kötelezettségükről az eljáró ügyvédtől általános tájékoztatást kaptak, azonban tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő adó-, és illetékfizetési kérdésekre, az esetleges kedvezmények igénybevitelére, valamint az ezekkel kapcsolatos adóhatósági eljárásban a szerződő felek képviselőjére az ellenjegyző ügyvéd megbízása nem terjed ki. Jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás kizárólag az okiratszerkesztésre és ellenjegyzésre, továbbá a Földhivatal előtti képviselőre terjed ki, adó- és illetékügyekben való tanácsadásra, tájékoztatásra nem.
17. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján ezen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. A szerződő felek ezen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek adatait az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag ezen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A felek ezt a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és a valósággal mindenben egyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett írják alá.

.....  
**Papp Anita elbirtokló**  
 képv. Kovácsné Pap Márta  
 meghatalmazott

.....  
**Dudar Község Önkormányzata – bejegyzett tulajdonos**  
 képv. Tóth Edina Kitti polgármester

Ellenjegyzem Dudaron, 2024.##. napján:  
 KASZ: 36065214

Dudar, 2024.##.

.....  
**Papp Anita elbirtokló**  
képv. Kovácsné Pap Márta  
meghatalmazott

Ellenjegyzem Dudaron, 2024.##. napján:  
KASZ: 36065214

.....  
**Dudar Község Önkormányzata – bejegyzett tulajdonos**  
képv. Tóth Edina Kitti polgármester