Elektronikusan aláírta:
Dr. Kránitz Péter Pál
2026-11-05 15:37:58 +0100

§

dr. Kránitz Péter Pál
ügyvéd / attorney-at law / solicitor
Kamarai azonosító szám: Győri Ügyvédi Kamara 36079046
Székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Honvéd utca 9. 1. emelet 3. ajtó
Adószám: 55497020-1-28
Telefon: +36203950501
E-mail: drkranitzpeter@gmail.com

Jánossomorja Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete
9241 Jánossomorja, Szabadság utca 39.
(a Jánossomorjai Közös Önkormányzati Hivatal útján)

Tárgy: Kérelem a Jánossomorja, belterület 2389 hrsz.-ú ingatlanon Jánossomorja Város Önkormányzata javára bejegyzett építési magassági korlátozás, jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges nyilatkozatok kiadására

Tisztelt Képviselő-testület!

(születési hely és idő: anyja neve: , lakcím:) megbízásából és csatolt ügyvédi meghatalmazása alapján az alábbi kérelmet terjesztem elő.

1. A kérelem tárgya

Ügyfelem a **Jánossomorja, belterület 2389 helyrajzi számon** felvett, természetben a 9242 Jánossomorja, Szent István utca 98. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, 1266 m² területű ingatlan kizárólagos tulajdonosa. Ügyfelem az ingatlant tehermentesíteni kívánja. A 2026. április 13-án kelt tulajdonilap-másolat szerint az ingatlanon Jánossomorja Város Önkormányzata javára az alábbi bejegyzések állnak fenn:

Tulajdoni lap sz.	Bejegyzés tartalma	Bejegyző határozat
III/5.	Építési magassági korlátozás (40 m)	31138/1993.03.02.
III/9.	Jelzálogjog 120 000 Ft, azaz egyszázhúszezer forint kamatmentes kölcsön erejéig	37153/1994.11.03.
III/10.	Elidegenítési és terhelési tilalom a III/9. alatti jelzálogjog biztosítására	37153/1994.11.03.

2. Előzmények

A fenti bejegyzések tisztázása érdekében 2026. október 22-én megkeresést intéztem a Jánossomorjai Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjéhez. A jegyző asszony telefonon azt a tájékoztatást adta, hogy a képviselő-testület hatáskörébe tartozó terhek tekintetében a képviselő-testülethez kell kérelmet benyújtani. Jelen kérelmet ennek megfelelően terjesztem elő a III/5., III/9. és III/10. alatti bejegyzések vonatkozásában.

3. Indokolás

A jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére 1994-ben került sor, az építési magassági korlátozás pedig 1993 óta szerepel a tulajdoni lapon. A jelzálogjoggal biztosított, kamatmentes kölcsön – az eltelt több mint harminc évre tekintettel – feltehetően már megszűnt, illetve elévült *(ld. a régi Ptk. 324. § (1) bekezdése és az új Ptk. 6:22. § (1) bekezdése alapján az általános elévülési idő öt év)*. A zálogjog járulékos jellegű: a biztosított követelés megszűnése, illetve elévülése esetén a zálogjog is megszűnik, a zálogjog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalomnak pedig ezt követően nincs fenntartható alapja.

A jogosult hozzájárulása hiányában azonban a bejegyzések az ingatlan-nyilvántartásból nem törölhetők, ezért van szükségünk az Önkormányzat nyilatkozataira. (Megjegyzés: A jogosult nyilatkozatának elmaradása esetén a földhivatal csak a polgári bíróság jognyilatkozatot pótló ítélete alapján tudna eljárni a törlés érdekében, ez viszont nyilvánvalóan mindkét félnek felesleges költséget és időveszteséget jelentene).

A kölcsön és a törlesztések adatai az Önkormányzat nyilvántartásaiból állapíthatók meg.

4. Kérelem

Fentiekre tekintettel tisztelettel kérem a Képviselő-testületet, hogy

a) tájékoztasson arról, hogy a III/9. alatti jelzálogjoggal biztosított kölcsönkövetelés álláspontja szerint fennáll-e. Ha a követelés megszűnt (kiegyenlítették, elengedték vagy elévült), ezt a tényt rögzítse; ha valamely összeg még fennállónak tekinthető, kérem annak pontos összegét a tőke, és a járulékok bontásában, a teljesítés módjának (számlaszám, közlemény) és határidejének megjelölése mellett megadni. Ha az Önkormányzat álláspontja szerint az elévülés még nem következett be akkor kérjük az e hivatkozás alapjául szolgáló elévülést megszakító körülmények pontos ismertetését is (esemény, dátum);

b) döntsön arról, hogy az Önkormányzat hozzájárul a III/9. alatti jelzálogjog és a III/10. alatti elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez (a követelés megszűnése esetén azonnal, fennmaradása esetén a teljesítést követően), és a törlési engedélyt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban felhasználható formában adja ki, illetve hatalmazza fel erre a polgármestert;

c) nyilatkozzon arról, hogy a III/5. alatti, 40 m-es építési magassági korlátozást fenntartja-e. Ha nem tartja fenn, járuljon hozzá annak törléséhez.

Kérem, hogy kérelmemet a Képviselő-testület soron következő ülésén napirendre tűzni, döntéséről pedig a fenti levelezési címemen értesíteni szíveskedjen.

Együttműködésüket előre is nagyon köszönöm.

Mosonmagyaróvár, 2026. november 5.

Tisztelettel:

dr. Kránitz Péter Pál
ügyvéd
képviseletében