

**dr. Lehrer Anita ügyvéd**  
székhely: 2085 Pilisvörösvár, Jókai u. 8.  
Tel.: 06-20-770-7083, fax: 06-26-738-661, e-mail: lehreranita@gmail.com

Leányvár Község Önkormányzata  
2518 Leányvár, Erzsébet u. 88.

**Tárgy: Megállapodás kezdeményezése elbirtoklás elismerése tárgyában – Leányvár belterület 877 hrsz.**

**Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Jegyző Asszony!**

**Kardos Zsuzsanna Ida sz. Kardos Zsuzsanna Ida (s:**

szám alatti lakos **Ügyfelem** jogi képviselőjében – mellékként csatolom a képviselőre irányuló meghatalmazást – az alábbiakról tájékoztatom, illetve az alábbi kérelmet teszem.

Ügyfelem kizárólagos tulajdonát képezi a Leányvár belterület 876/4 helyrajzi számú ingatlan.

Ügyfelem a szomszédos, 873/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában elbirtoklás jogcímén, tulajdonjogának bírósági megállapítása iránt kíván pert indítani az ingatlan jelenlegi tulajdonosával szemben.

Az eljárás előkészítése során megállapítást nyert, hogy a 873/3 helyrajzi számú ingatlanba egy kisebb területrészrel benyúlik a Leányvár Község Önkormányzatának tulajdonában álló, Leányvár belterület 877 helyrajzi számú ingatlan is. A tulajdoni lap szerint ezen ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll.

Ügyfelem a fenti területrészeket több, mint tizenöt éve folyamatosan, szakadatlanul, kizárólagosan és sajátjaként birtokolja, azokat a saját ingatlanával egységesen használja, gondozza és tartja fenn. A birtoklás időtartama alatt az Önkormányzat a terület birtoklásával kapcsolatban semmilyen igényt nem érvényesített az elmúlt 15 évben, a birtoklást nem zavarta és nem kifogásolta.

Tekintettel arra, hogy az elbirtoklás törvényi feltételei álláspontunk szerint fennállnak, Ügyfelem elsődleges célja a jogviszony békés, peren kívüli rendezése.

Fentiekre tekintettel kérjük az Önkormányzatot, hogy mérlegelje a felek közötti, az elbirtoklás tényének elismerésére és a kialakult tulajdonjogi helyzet peren kívüli rendezésére irányuló megállapodás megkötésének lehetőségét, és ennek érdekében járuljon hozzá a szükséges jognyilatkozatok megtételéhez, valamint Ügyfelem tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéshez.

Álláspontunk szerint a peren kívüli rendezés mindkét fél számára gyorsabb, költséghatékonyabb és kiszámíthatóbb megoldást jelentene, elkerülve a hosszadalmas bírósági eljárást.

Kérem, hogy álláspontjukról és a tárgyalási szándékukról szíveskedjenek 15 napon belül tájékoztatni.

Amennyiben egyeztetést tartanak szükségesnek, készséggel állunk rendelkezésre személyes megbeszélés keretében is.

Mellékként csatolom az érintett ingatlanok tulajdoni lapját, valamint térkép kivonatot.

Pilisvörösvár, 2026. július 22.

Tisztelettel:

dr. Lehrer Anita ügyvéd