



AZ ÜGYVÉD VÁLASZOL

Dr. Juhász György Tibor

Tulajdonjog-változás bejegyzése

Tisztelt Ügyvéd Úr!

Körülbelül egy évvel ezelőtt ügyvéd előtt készített adásvételi szerződéssel megvásároltuk a szomszéd ingatlanját. Az ügyvéd megbízása csak a szerződés elkészítésére terjedt ki. A szerződésben az szerepelt, hogy a „szerződés földhivatalhoz történő benyújtásáról felek maguk gondoskodnak.” Mi úgy gondoltuk, hogy ezt az eladó megteszi, azonban ez a mai napig nem történt meg. Beadhatom én is mint vevő a szerződést? Ha nem, akkor mit tehetek annak érdekében, hogy a tulajdonjogomat bejegyezzék?

Tisztelt Olvasó!

A földhivatal két esetben jegyezheti be tulajdonjogát. Egyrészt egy jogerős és végrehajtható bírósági ítélet alapján, másrészt akkor, ha tulajdonjog-bejegyzésre alkalmas okiratokat és megfelelő kérelmet nyújtanak be. Természetesen ez a második megoldás a gyorsabb, egyszerűbb és nem mellékesen olcsóbb. A földhivatal a tulajdonjog változását akkor jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba, ha a szerződés megfelel az alábbi követelményeknek:

- megfelelő alakissággal rendelkezik, ez esetükben megvan, hiszen ügyvéd ellenjegyezte;
- szerepel benne a felek neve (lánykori név is), születési éve, anyja neve és személyi száma;
- tartalmazza az ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám);
- kitűnjön a szerződésből, hogy tulajdonjog átruházására irányul, és ez adásvétel jogcímén történik;
- a felek nyilatkoznak benne, hogy magyar állampolgárok;
- az eladó kifejezetten nyilatkozik az okiratban, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzését megengedi;

– a felek a szerződést aláírták, és aláírásuknál nevük mellett szerződésbeli minőségük (vevő, eladó) is feltüntetésre került.

Amennyiben a szerződés a fentieknek megfelel, úgy abból egy eredeti és kettő ügyvédi szárazbé-

lyegzővel ellátott másolatot kell a földhivatalba beadni. A szerződéshez mellékelni kell egy – kitöltött és az eladó által aláírt – ügynevezett APEH 400-as nyomtatványt is. Konkrét esetükben lehet, hogy ezeken túl más adatok, okiratok is szükségesek. Ön, aki a szerződéssel tulajdonossá válik, jogosult a kérelmet a földhivatalba benyújtani. Ebben az eljárásban kötelező a jogi képviselő, ezért ezt csak ügyvéd által tudja megtenni. Ez az ügyvéd nem feltétlenül kell, hogy azonos legyen az okirat-szerkesztővel, de célszerű erre őt meghatalmazni. A szerződéseket 30 napon belül kellene a földhivatalba benyújtani. Ezen határidő túllépése miatt önnek majd magasabb illetéket kell fizetnie.

Ha ez az út nem működik, akkor másik megoldásként a tulajdonjog megállapítása iránt indítandó per marad. Célszerű kérni a bíróságtól, hogy ennek a pernek a megindítását jegyezzék fel az ingatlan tulajdoni lapjára. Ebben az esetben ugyanis más már nem tudja „az ingatlan-nyilvántartásban bízza” megszerezni a tulajdonjogot.

Összegezve a fentiek, tanácsom az, hogy kérjen ki a lakásról egy friss tulajdoni lapot, és lehetőség szerint az eladóval együtt keressék fel valamelyik kollégámat, aki lehet, hogy az ügy összes részleteinek ismeretében egy harmadik, köztes megoldást fog javasolni.

Százhatvanöt éves a csanyteleki Nepomuki Szent János-szobor

Csanyteleken, a templom kertjében (Kossuth u. 10. sz. alatt), a Volentér János tér felől, szemben a Kossuth Lajos utcával áll a templom szentje, Nepomuki Szent János szobra. Nepomuki Szent János a folyók, hidak, hajósok, vízimolnárok, halászok véődőszentje. A gyónástitok vértanújaként tisztelik. 1340-ben született Csehországban. Tehetsége és jámborsága magas papi méltóságra emelte, a prágai udvarban kanonok, majd IV. Vendel cseh király feleségének, Johannának a gyónatója lett. A legenda szerint Vendel király tudni akarta, miről gyón a felesége, de a magas rangú papot hiába faggatta, János pap a gyónási titkot megtartotta. Különféle kínzások után kezét-lábát összekötve 1383-ban, 43 éves korában a Moldva folyó vizébe vetették. A hagyomány szerint égő gyertyák fénye kísérte testét a vízben. Földi maradványát a prágai Szent Vitus székesegyházban temették el. Sírjánál a XVI–XVII. századtól kezdtek rendkívüli jelenségeket, észlelni. Amikor tetemét feltárták: „a nyelve, mint a szentgyónás titkainak felnyithatatlan tárháza, minden rothadás nélkül épen és friss színben találtatott.”

Nepomuki Szent János a Habsburg uralkodóház „házi szentje” volt. Ők szorgalmazták szentté avatását. Halála után 346 év múlva 1729-ben avatták szentté. Igen rövid idő alatt népszerű lett. A XVIII. században szentté avattak közül a legtöbb új templomot, kápolnát az ő tiszteletére szentelték. Köztük 1804-ben, Csanyteleken is. Szobrai az egész Kárpát-medence területén elterjedtek, különösen a vizek partján, utak, hidak mellett, falukban, faluk szélén, városokban.

Nepomuki Szent János igen nagy tekintélyre tett szert a váci egyházmegyeiben is, ahova Csanytelek is tartozott 1995-ig.



Szent János szobra

Fotó: Bálint Gyula

A váci egyházmegye Almanachja (1970) szerint Csanytelek kegyura a Vallásalap volt. Ennél fogva a váci egyházmegyében minden vallásalap kegyuri plébánián Nepomuki Szent János a védőszent.

Tisza folyó, a Csaj-tó, a Dongér-tó, a Vidre-ér közelsége, és sok halastó, az ezekből élő halászsok, vízimolnárok (13 vízimalom volt Csanyánál a Tiszán.)

nagy létszáma és a régi halász múlt őstönözte a csanyiakat a Nepomuki Szent János-szobor felállítására. Százhatvanöt évvel ezelőtt, 1840. december 25-én, karácsony napján „Némely csanyai gazdák buzgó ájtatosságából a csanyai határban Szent János tiszteletére kőből ez idő szerint felállított szobor fenntartására 60 Ft alapítványt tettek.”

Szájhagyomány szerint a szo-

bor előbb a Csanyhoz tartozó Fehértó nevű lakott hely körül lévő pusztán lett felállítva, hogy védje a falu jószágainak egészségét és biztonságát. Majd Fehértó Törmökényhez történt átcsatolása-kor 1889-ben került be a községbe a jelenlegi helyére. Fehértón, pedig azóta egy kereszt helyettesíti.

DR. FORGÓ ISTVÁN,
MAKÓ

Idén korán jött a karácsony

Legalábbis a rádió egyik reggeli műsora szerint. Jó vicc. Jó vicc?

A humorérzék jó dolog. Átlendít nehézségeken, segít megérteni dolgokat, felvidít. És nem felháborít. Az ember kigúnyolhatja önmagát, az emberi butaságot, ezzel tréfásan taníthat. Ám mire mutat rá, mit segíthet egy szentséggel való tréfálkozás? Mit használ a karácsony és ezáltal Jézus kigúnyolása?

Van, amit illik, sőt kell tisztelni, „a hétszentséget neki”. Például az anyaság egy szentség, ezért egymás anyjával nemigen szoktunk tréfálkozni. Akinek az anyjával nem így

tesznek, az nem kacagja halálra magát!

„Halottakról vagy jót, vagy semmit!” Többek közt ezért kevesen mosolyogtak, mikor egy politikusunk nem is oly rég tréfálkozni próbált a holokauszttal áldozatain. Le kellett mondania.

A karácsony és Jézus miért lenne kevésbé méltó a tiszteletre? Miért kellene tréfára venni az ünnepben rejlő üzenetet, az igaz szeretetben rejlő isteni szentséget? Közelít a karácsony, de egyesek egyre inkább eltávolodnak tőle. Egyre kevesebben értjük és érezzük át a karácsony lényegét. A csendes áhítat blőd viccelődés-

nek adja át a helyét? Az ünnep eredeti értéke, üzenete teljesen elsikkad.

Micsoda médiaötlelet – már csak egy lépés, hogy Jézus bulvárlapokban szerepeljen? Miért tesszük egyre közönségesebbé a világunkat? Kinek kell az ünnepi áhítat, az meg mi? Inkább egy jó buli, esetleg átgondolnunk, elmélyedni a lényegben, és nem csak úszkálni a felszínen? Ehhez ész is kéne! Szegényesebb lesz az életünk, ha elvész belőle a szeretet és a tisztelet. Amin mindenki tud nevetni – jó vicc csak az lehet.

KOSZTA PÉTER, SZEGED

Az állatok világnapja Bokroson

A közelmúltban a Masterfoods Magyarország Gyártó Kft. – már hagyományt teremtve – megemlékezett Bokroson az állatok világnapjáról.

A gyerekek örömmel fogadták a sok ugránczó, vidám kisállatot. Nagyszerűen sikerült az alsósok és felsősök rajzai egyaránt, amit az előző héten készítettek és kiállítás keretében a helyi művelődési házban bárki megtekinthette. A programok most is nagyon izgalmasak voltak. A diavetítés, a vetélkedő, és amit mindenki izgalommal várt: az agilitás mutatványok. A kutyák bámulatosan kerültek ki az akadályokból, ugráltak és engedelmeskedtek a gazdáiknak. Rácsodálkoztunk a ritka rovarokra, pókokra, bogarakra, érdekklődéssel figyeltük a bemutatott hullókat. A gyerekek örömmel adták „interjút” a tv-stábnak is. Lehet, hogy ezen az egy napon, sokunk kedvet



A gyerekek érdeklődéssel figyelték a kutyabemutatót

kapott ahhoz, hogy hazavigyen esetleg be is tanítson egy kis kedvencet. Az állatokat általában mindenki szereti, de azt kevesen tudják, hogyan kell helyesen tartani, gondozni őket. Mi bokrosi gyerekek a

természet közelében élünk, és tapasztaljuk a jó példát szüleink révén, hiszen jó néhány családnak vannak otthon hásonállatai.

HÜRKECZ RENÁTA 8. O.,
CSONGRÁD-BOKROS

Egy igaz ember halála

Rideg szavak az újságban: elhunyt Barlai József, Óföldsé volt polgármestere. 51 évet élt, fájdalmasan fiatalon vitte el a gyógyíthatatlan kór. Miközben tudtuk, hogy erejét mindinkább legyőri a betegség, hittük, hogy élni akarása, kitartása, töretlen optimizmusa elég lesz a győzelemhez. Fájdalmas belátni, hogy – talán most először – vesztett. És vele együtt mi is vesztettünk: barátot, kollégát, s főként – a szó legnemesebb értelmében – egy igaz embert.

A megye egyik legkisebb települését vezette. Már a rendszerváltást megelőzően is irányította faluját, ügyeskedve-taktikázva, hogyan lehet mennél többet kihozni a szűkös lehetőségekből. Aztán meg kellett tanulnia boldogulni az új mozgástérben is. Nem állt messze tőle elfogadni a megváltozott játékszabályokat, hiszen az értékrendet, melyet a rendszerváltás hozott, mindig is magáénak érezte. Nagy vehemenciával vetette bele magát a közéletbe, küzdött, ahogy csak lehetett, a rábizott településért és az emberekért. Sohasem pártokat és ideológiákat, mindig csak ügyeket képviselt, akár a megyei közgyűlésben, akár az általa is formált makói kistérségi együttműködés keretei között dolgozott. Ütközött, ha kellett, érvelt és vitázott, és amikor szükség volt

rá, mindig tudott kompromisszumot kötni, ám sohasem elvtelenül, csakis azért, hogy előbbre vigye az ügyeket. Ezért nemcsak becsülték, szerették is kollégái. Olyan ember volt, aki ha szólt, oda kellett figyelni rá, mert szavainak nemcsak súlya, tartása is volt.

Akik közelről ismerték munkáját, gondolatait, fölkészültségét, mind tudták, hogy Óföldsé vezetőenél nagyobb feladatokra is képes. Ám ő következetes maradt falujához, esküjéhez, melyet választóinak tett. És gyarapította a települést folyamatosan: még hosszú ideig utak, járdák, parkok, felújított intézmények emlékeztetnek rá. Amit és ahogy el lehetett érni, azzal ő nem maradt adós. Egy kerek egészet hagyott utódjára, mikor betegsége miatt megválni kényszerült funkciójától.

Régóta tudtuk, hogy beteg. De mint mindig, most is hittünk benne, állhatatosságában és kitartásában bíztunk, reméltük, megint jó kompromisszumot köt majd. És ő most sem futamodott meg, amíg lehetett, küzdött, de most már nem falujáért, saját magáért. Ám ez a küzdelem nem egyetlen felek között zajlott, itt nem lehetett meg-egyezésre jutni. Amikor temetjük, saját illúzióinktól is búcsúzunk! Nyugodj békében, Jóska!

MAROSVÁRI ATTILA

A haszonállatok tranzit szállítása

Noha már EU-tagok vagyunk, az országban napi gyakorlat, hogy a magyar gazdák, szállító vállalkozások, és a feldolgozóüzemek spórolnak. Többek között a vágásra szánt haszonállatok tekintetében (a hizlaldától a vágóhelyig való eljuttatásában) is. Nem ritka, hogy az agyonpakolt teherautókon az állatok egymást tapasztalják felholtra, vagy a nem megfelelő szállítási mód miatt tömegesen pusztulnak el.

Az Európai Unióban nemcsak a házi kedvencek, az állatkertekben lakó állatok vagy a vadállomány védelme fontos, hanem a haszonállatoké is. A tartás és a levágás körülményeinek meghatározásán túl, az egységes piacon belüli nagy

földrajzi távolságok miatt fontos kérdés az állatok szállításának módja is. Mivel az állatok nem tudnak könnyen alkalmazkodni a megváltozott körülményekhez, az EU-ban a körülményeket igazítják az állatok igényeihez. Az EU előírás megsabja, hogy szállítás közben védeni kell az állatok egészségét és testi épségét. A szabályok betartását a hatóságok szigorúan ellenőrzik.

A szükségtelen szenvedés elkerülése érdekében előírás, hogy a vágóhídra szállítás időtartama maximum 8 óra lehet. Más utak esetében az itatások és az etetések közötti időt kell lerövidíteni. E célra Európa-szerte pihenőhelyek kialakításán dolgoznak. Itt

állatorvosi szolgálat, fertőtlenítőhely, friss víz és egyéb eszközök állnak rendelkezésre. Magyarországon egyelőre nincs a feltételeknek mindenben megfelelő pihenőhely.

A szegényebb EU-tagországok ellenkezése miatt az alapelvek eddig nem válhattak általánossá, több ország egyoldalúan már bevezette a szigorításokat. A magyar jogszabályok 1999. óta megfelelnek az uniós előírásoknak, de annak betartását a szervek intenzíven nem ellenőrzik. A kontroll szigorítását indokolná a helyi állatszallítások mellett a Kelet-Európából az uniós vágóhídaira irányuló hatalmas átmenő forgalom is.

SERES ZOLTÁN, SZEGED