



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.

Patkó Zsuzsanna osztályvezető
részére

Esztergom

Rudnay Sándor tér 2.
2890

Ügyiratszám: KE/046/02707-17/2025
Tárgy: Hatósági felhívás jelzálogjog
bejegyzése iránt (Esztergom, Blaha
Lujza utca 37. (963 hrsz.))
Ügyintéző: Deák György
Telefonszám: +36 34/795-173
Melléklet: KE/046/02707-13/2025.
iktatószámú határozat két
eredeti és egy másolati példánya

Tisztelt Címzett!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Hulladékgazdálkodási Osztálya (a továbbiakban: Osztály) képviselőjében eljárva, az alábbi

hatósági felhívással

élek a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (a továbbiakban: Földhivatal) hatóságnál.

Az Esztergom, Blaha Lujza utca 37. (963 hrsz.) számú ingatlanra vonatkozóan kérem a 4.719.320,- Ft (azaz négyemillió-hétszázötvenkilencezer-háromszázhusz forint) összegű jelzálogjog soron kívüli bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Osztály képviselőjében eljárva KE/046/00932-4/2021. iktatószámon kiadott határozatomban egyetemlegesen köteleztem az ingatlan tulajdonosait az Esztergom, Blaha Lujza utca 37. (963 hrsz.) számú ingatlanon illegálisan elhagyott hulladék felszámolására a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 61.§ (4) bekezdése alapján, 15 napos teljesítési határidő tűzésével. Az ingatlan tulajdonosai a kötelező határozatban foglalt hulladék felszámolási kötelezettségének nem tettek eleget, ezért végrehajtási eljárás keretében tettem meg velük szemben a szükséges intézkedéseket.

A végrehajtási eljárásban a fokozatosság elvét betartva először felhívtam az önkéntes teljesítésre újabb határidő kitérésével, majd pénzbírsággal szankcionáltam a Kötelezetteket. A Kötelezettek mindezek ellenére nem tettek eleget hulladék felszámolási kötelezettségüknek, ezért elrendeltem a végrehajtási cselekmény foganatosítását és a tárgyi ingatlan tulajdonosait tűrésre köteleztem. A hulladék felszámolását a

Keretmegállapodásban foglaltak szerint, megbízott társaságom a Green Collect Kft. elvégezte. Az Esztergom, Blaha Lujza utca 37. (963 hrsz.) számú ingatlanon illegálisan elhagyott hulladék elszállítása kapcsán 4.719.320,- Ft, azaz négymillió-hétszázötvenkilencezer-háromszázhusz forint összegű végrehajtási költség keletkezett. KE/046/02707-13/2025. iktatószámú határozatomban egyetemlegesen köteleztem a Kötelezetteket, mint a tárgyi ingatlan tulajdonosait a végrehajtási költség megfizetésére. A határozat rendelkező részének IV. fejezetében rendelkeztem arról, hogy ha a Kötelezettek pénzfizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, az Osztály a magyar állam javára követelés és a kamatai összegéig jelzálogjoggal terheli meg az Esztergom, Blaha Lujza utca 37. (963 hrsz.) számú ingatlant a Ht. 61.§ (24) bekezdése alapján:

„A (4) bekezdésben, és a 12. § (1) bekezdésében foglaltak megsértése esetén a hulladékgazdálkodási hatóság a magyar állam javára a követelés és kamatai összegéig jelzálogjoggal terheli meg a hulladék jogellenes elhelyezője, elhagyója tulajdonában lévő ingatlant, ennek hiányában a (3) bekezdésben meghatározott ingatlant. Az ingatlanügyi hatóság a hulladékgazdálkodási hatóság felhívására a jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba soron kívül bejegyzi.”

A Ht. 61.§ (24a) – (24e) bekezdései szerint:

„(24a) A hulladék felszámolásának a hulladékgazdálkodási hatóság általi fogantatása során felmerült, a kötelezett által megtérítendő költségek megfizetési kötelezettségét a hulladékgazdálkodási hatóság – a (3) bekezdés szerint kötelezett ingatlanulajdonos kérelmére – különös méltánylást igénylő esetben mérsékelheti vagy a megtérítési kötelezettség alól felmentést adhat, illetve a végrehajtást a (3) bekezdésben meghatározott ingatlanra korlátozhatja.

(24b) Természetes személy esetében különös méltánylást igénylő eset az, ha a költség megfizetése a kötelezett és a vele együtt élő hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyeztetné vagy a kötelezett számára súlyosan aránytalan megterhelést jelentene.

(24c) Vállalkozási tevékenységet elsődlegesen nem folytató, nem természetes személy esetében különös méltánylást igénylő eset, ha a költség megfizetése a kötelezett számára az elsődlegesen végzett tevékenységét veszélyeztető, súlyosan aránytalan terhet jelentene.

(24d) A költség mérséklése esetén hulladékgazdálkodási hatóság a megfizetendő összeget a kötelezett teljesítőképességéhez mérten állapítja meg.

(24e) A (24a) bekezdés szerinti kérelem a költség megfizetéséről rendelkező döntés véglegessé válásától számított 90 napon belül nyújtható be a végrehajtást elrendelő hatóságnál.”

A KE/046/02707-13/2025. iktatószámú határozatban kiszabott végrehajtási költségfizetési kötelezettség 2026. január 1. napján fog lejárni.

A fentiek alapján kérem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Földhivatalt, hogy gondoskodjon a KE/046/02707-13/2025. iktatószámú határozatban foglalt 4.719.320,- Ft, azaz négymillió-hétszázötvenkilencezer-háromszázhusz forint végrehajtási költség, az Esztergom, Blaha Lujza utca 37. (963 hrsz.) számú ingatlanra soron kívüli jelzálogjogként történő bejegyzéséről az ingatlan-nyilvántartásba.

Az ingatlan-nyilvántartásba a jelzálogjog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 23.§ (2) bekezdése alapozza meg az alábbi módon:

„Az ingatlanügyi hatóság

a) a végrehajtási jog,

b) a jelzálogjog, önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog és alzálogjog, valamint

c) a jelzálogjog, önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog és alzálogjog biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló eljárást a széljegyek rangsorára tekintet nélkül folytatja le.”

Az Inytv. 59.§ (1)- (2) bekezdései szerint:

„(1) Az eljáró hatóság a bejegyezhető jogra, tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, feltételt nem tartalmazó, végrehajtható határozata vagy jogszabály rendelkezése alapján felhívja az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzés teljesítésére.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a hatósági felhívás tartalmának megfelelő változást – amennyiben a bejegyzésnek akadálya nincs – hivatalból jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba.”

Az ingatlanügyi hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36.§ (b) pontja alapozza meg:

„A Kormány ingatlanügyi hatóságként

b) a földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalt jelöli ki.”

Hatáskörömet a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III.12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Hr.) 2. § (1) bekezdése; illetékességemet a Hr. 1. § (2) bekezdése állapítja meg.

Jelen kérelem mellékleteként csatolom a jelzálogjog bejegyzésének alapjául szolgáló határozat két eredeti és egy másolati példányát.

Tatabánya, 2025. október 16.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából


Hanyuné Krausz Szilvia
osztályvezető

