



**Szikszói Járásbíróság**  
**7.Pk.50.103/2022/5. szám**

**1**

**MISKOLCI TÖRVÉNYSZÉK**

A Szikszói Járásbíróság dr. Holhós-Kovács Szilárd ügyvéd (4028 Debrecen, Hadházi út 31. 1/10. szám alatti székhelyű) által képviselt **Gömöri Attila Mihály** (1174 Budapest, Szilágyi Dezső u. 65. szám alatti lakos) letevőnek – **néhai Pásztor Istvánné** (volt 3814 Felsővadász, Kisköz út 5. szám alatti lakos) ismeretlen örököse jogosult javára indult bírósági letét elfogadása iránti nemperes eljárásban meghozta az alábbi

### **v é g z é s t :**

A bíróság a letevő által 2022. november 9. napján letétbe helyezett és a Miskolci Törvényszék Gazdasági Hivatalánál BL00518/2022/1. sorszám alatt bevételezett 436.308.- (négy százharminchatezer-háromszáznolc) forint összeget **teljesítési letétként elfogadja.**

A letéti kezelés időtartama a letevő tulajdonjogát a Nyésta, 016/4 helyrajzi számú, legelő művelési ágú 23,3707 hektár területű 68,10 aranykorona kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlan jogosult tulajdonában lévő, a tulajdoni lap II. rész 26. sorszám alatt nyilvántartott 288/6834 tulajdoni hányad vonatkozásában bejegyző határozat véglegessé válásától számított **tizenöt év.**

A bíróság megállapítja, hogy a letevőnek a letétbe helyezéssel 13.090.- (tizenháromezer-kilencven) forint eljárási illeték költsége merült fel, mely költség a letevő terhén marad.

Felhívja a bíróság a Miskolci Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy jelen végzés jogerőre emelkedését követően a Miskolci Törvényszék Gazdasági Hivatalánál BL00518/2022/1. sorszám alatt bevételezett 436.308.-forintot a bíróság további rendelkezéséig kezelje letétként.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül a Miskolci Törvényszékhez címzett, de a Szikszói Járásbíróságon elektronikus úton vagy a nem elektronikus úton kapcsolatot tartó fellebbező fél esetén papír alapon, három egyező példányban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

### **I n d o k o l á s**

A Nyésta 016/4. helyrajzi számú legelő, művelési ágú, 23,3707 Ha területű, 68,10 aranykorona értékű ingatlan többségében Gömöri Mihály, kisebb részében néhai Pásztor Istvánné tulajdonában áll.

A letevő a fenti ingatlan vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetését kezdeményezte az ingatlanügyi hatóságnál. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlannyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (Foktf. tv.) alapján folyamatban lévő megosztás tényét az ingatlanügyi hatóság feljegyezte az ingatlannyilvántartásba.

A letevő az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás kezdetén a Foktf. tv. részletes szabályait megállapító 647/2020. (XII. 23.) Kormányrendelet (Vhr.) 31. §-ában foglaltaknak megfelelő tartalommal a jogosultat írásban, postai úton értesítette a jogosult a tulajdoni hányadát illető bekebelezési szándékáról és a jogosult tulajdonában álló tulajdoni hányadra eső ajánlati értékről, amely jelen ügyben a letevő által a Vhr. szerint számítottan 436.308.- forint.

Az értesítés a jogosult ingatlannyilvántartásba bejegyzett lakcíméről „meghalt” jelzéssel érkezett vissza a letevőhöz.

A letevő a Foktf. tv. 16. § (5) bekezdése alapján a jogosult tulajdoni hányadának ellenértékét bírósági letétbe helyezéssel kívánta teljesíteni figyelemmel arra, hogy a letevő értesítése „meghalt” jelzéssel érkezett vissza a feladóhoz. A letevő az ellenéréket befizette a Miskolci Törvényszék letéti számlájára.

A tulajdonostárs ismeretlen örökösei nem voltak értesíthetőek, az ingatlannyilvántartásból adataik nem derültek ki. Letevő kérelmében a jogosult ismeretlen örököse részére a bíróság letét elfogadásáról szóló végzését hirdetményi úton kérte kézbesíteni.

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (Foktf. tv.) 5. § (2) bekezdés a) pontja és a (3) b) pontja szerint az (1) bekezdés szerinti értesítés mellőzhető az olyan tulajdonostárs esetében, aki számára az értesítés közzlése azért nem lehetséges, mert személye bizonytalan. Akkor minősül a tulajdonostárs személye bizonytalanak, ha természetes személy örököse az ingatlan-nyilvántartásból nem állapítható meg.

A Foktf. tv. 16. §. (5) bekezdés alapján az ellenérték megfizetését – annak összegéről függetlenül – bírósági letétbe helyezéssel kell teljesíteni többek között akkor, ha az 5. § (2) bekezdése szerinti bizonytalan személyű a tulajdonostárs vagy a tulajdonostárs ismeretlen örököse részére.

A Foktf. tv. 17/A. § (4) bekezdése szerint, ha a letétbe helyezett összegnek a letevő részére való visszafizetésének nincs helye, a bírósági kezelés (őrzés) megszüntetésére akkor kerül sor, ha a tulajdonjogot bejegyző határozat véglegessé válásától számított tizenöt éven belül a pénzt a jogosult nem veszi át.

A bíróságon kezelt letétekről szóló 27/2003. (VII. 02.) IM. számú rendelet (Ler.) 22. § (1) bekezdése szerint a letét elfogadásáról a bíróság a befizetést igazoló feladóvevénynek (a tárgy átvételét igazoló elismervénynek) a csatolása esetén a kérelem beérkezésétől számított 8 munkanapon belül, egyébként a pénz beérkezését, illetőleg a tárgy átvételét igazoló értesítést követő 8 munkanapon belül határoz.

A Rendelet 25. §-a alapján, ha a bíróság a pénzt vagy a tárgyat teljesítési letétként elfogadja, egyidejűleg intézkedik a kiutalása iránt is. Ha a kiutalásnak akadályja van (pl. a jogosult személye bizonytalan, vagy egyéb adatai ismeretlenek, a jogosultság vitás) a letétkezelő a letétet a bíróság további rendelkezéséig őrzési letétként köteles kezelni.

A rendelkező részben körülírt szántó és út megjelölésű ingatlan részben a letevő és a jogosult osztatlan közös tulajdonában áll, mely közös tulajdont a letevő a Foktf. tv. 16. §-a alapján az ingatlan egyetlen tulajdonostárs tulajdonába vétele útján kívánja megszüntetni.

Az osztatlan közös tulajdon felszámolására irányuló eljárás elején a letevő az ingatlannyilvántartás adatait alapul véve a jogosultat a Foktf. tv. 5. §-a alapján a Vht. 31. §-ban foglalt megfelelő tartalommal szabályszerűen értesítette és az értesítés tényét igazolta a bíróság részére.

A Foktf. tv. 5. §-a alapján a letevő a jogosult, vagy örökösei vonatkozásában az ingatlannyilvántartás adatait jogosult és köteles alapul venni eljárása során, egyéb nyilvántartások lekérdezésének, esetleges örökösök felkutatásának kötelezettsége nem terheli. A jogszabály célja egy tiszta, átlátható földtulajdoni struktúra kialakítása, amelynek során támogatja a tényleges földhasználók tulajdonszerzését és ezáltal jól hasznosítható birtoktestek kialakítását. Ennek okán a letevő a Foktf. tv. 5. §-án túl a jogosult vonatkozásában további kutatásra nem köteles, a jogosult

viseli annak következményét, hogy a tulajdonában lévő ingatlannal kapcsolatos esetleges változásokat az ingatlanyilvántartáson nem vezette át.

Tekintettel arra, hogy a Foktf. tv. 5. § (2) bekezdés a) pontja alapján a jogosult bizonytalan személy, örökösei az ingatlanyilvántartásból nem állapíthatók meg, a bíróság a Foktf. tv. 16. § (5) bekezdése és a Rendelet 22. §-a alapján a letevő által letett ellenértéket teljesítési letétként a Foktf. tv. 17/A. § (4) bekezdése szerint 15 év időtartamra elfogadta.

Az eljárás során az Itv. 42. § (1) bekezdés g) pontja alapján az eljárási illeték mértéke a 436.308.-forint összeg 3 %-a, de minimum 5.000.-forint.

Figyelemmel arra, hogy a jogosult örökösei nem ismertek, ezért a bíróság akként rendelkezett, hogy a bíróság további intézkedéséig a letett összeget a gazdasági hivatal teljesítési letétként kezelje.

A végzés ellen a Rendelet 12. § (1) bekezdésén keresztül alkalmazandó a 2017. évi CXVIII. törvény 1. § (5) bekezdése alapján van helye fellebbezésnek.

Szikszó, 2022. november 16. napján

dr. Molnár Erzsébet s.k.  
bírósági titkár

