

Szikszói Járásbíróság
7.Pk.50.059/2022/6. szám

1

MISKOLCI TÖRVÉNYSZÉK

— 220 7111133713874 —

A Szikszói Járásbíróság dr. Fodor Tibor Imre ügyvéd (3526 Miskolc, Botond utca 10. szám alatti székhelyű) által képviselt **Németh Barnabás Zsolt** (3562 Onga, Magtár utca 3. szám alatti lakos) letevőnek – **Kovács Bálintné** (3800 Szikszó, Balogh Ádám téri lakos) jogosult javára indult bírósági letét elfogadása iránti nemperes eljárásában meghozta az alábbi

v é g z é s t :

A bíróság a letevő által 2022. július 1. napján letétbe helyezett és a Miskolci Törvényszék Gazdasági Hivatalánál BL00256/2022/1. sorszám alatt bevételezett 367.080.- (háromszázhatvanhétezer-nyolcvan) forint összeget **teljesítési letétként elfogadja.**

A letéti kezelés időtartama a letevő tulajdonjogát a Szikszó, külterület 082. helyrajzi szám alatti ingatlan jogosult tulajdonában lévő, a tulajdoni lap II. rész 58. sorszám alatt nyilvántartott 2394/267.393 tulajdoni hányad vonatkozásában bejegyző határozat véglegessé válásától számított **tizenöt év.**

A bíróság megállapítja, hogy a letevőnek a letétbe helyezéssel 11.000.-(tizenegyezer) forint eljárási illeték és 20.000.-(húszezer) forint ügyvédi munkadíj 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 BL00256/2022/1. sorszám alatt bevételezett 367.080.-forintot a bíróság további rendelkezéséig kezelje letétként.

Ezt meghaladóan letevő kérelmét elutasítja.

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 azzal, hogy a határidő az ítélezési szünet időtartama alatt sem szakad meg.

I n d o k o l á s

A Szikszó külterület 082. helyrajzi szám alatti, szántó és út művelési ágú, 41 hektár 0586 négyzetméter területű, 891,31 aranykorona termőhelyű, értékű ingatlan többségében Németh Barnabás Zsolt, kisebb részében Kovács Bálintné tulajdonában áll. Az ingatlan tulajdoni lapjából nem derül ki, hogy a jogosult elhunyt volna, lakcímeként az ingatlannyilvántartás a 3800 Szikszó, Balogh Ádám tér címet tartja nyilván.

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

Erkezett:	Kelt:
2022.07.14	2022.07.14.
Melléklet:	Sz/1303-1/2022
Ugyintéző:	14688

Krajnyáczkai János

értékről, amely jelen ügyben a letevő által a Vhr. szerint számítottan 367.080. forint.

Az értesítés a jogosult ingatlannyilvántartásba bejegyzett lakcíméről „címezett ismeretlen” 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 „címezett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza a feladóhoz. A letevő az ellenéréket befizette a Miskolci Törvényszék letéti számlájára.

Letevő kérelmében kérte, hogy a bíróság őrzési letétként kezelje tovább, hogy azt később külön kérelem előterjesztése nélkül is visszakaphassa. Kérte, hogy a bíróság a letétbe helyezéssel kapcsolatos költségeit, a 11.000.-forint eljárási illetéket és jogi képviselője 20.000.-forintos munkadíját külön állapítsa meg.

A bíróság felhívására letevő kérelmét módosította és kérte, hogy jogosult részére a bíróság a letét elfogadásáról szóló végzést hirdetményi úton kézbesítse, továbbá a teljesítési letét időtartamát 1 évben a 27/2003. (VII. 2.) IM. rendeletnek megfelelően az őrzés időtartamát a Foktf.tv. alapján bejegyző határozat véglegessé válásától számított 15 évben kérte meghatározni.

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 akadálya 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 ingatlanyilvántartás 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 ingatlanyilvántartás 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 b) pontja alapján a lakcíme, tartózkodási helye ismeretlen, a (4) bekezdés alapján az értesítés megtörténtnek kell tekinteni, ha annak közlése azért hiúsult meg, mert

a) a postai küldemény azzal a jelzéssel érkezik vissza, hogy a „címezett ismeretlen”.

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 367.080.-forint összeg 3%-a, de minimum 5.000.-forint, azaz jelen esetben 11.000.-forint. A letevő a Ler. rendelet 26. és 27. §-ai szerint a költsége felszámítását kérte, azonban ezt a Foktf. tv. 17/A. § (3) bekezdése kizárja, azért a bíróság a letevő kérelmétől eltérően azt állapította meg, hogy a költségek a letevő terhén maradnak.

Figyelemmel arra, hogy a jogosult ismeretlen lakcímen tartózkodik, a bíróság a letett összeget nem tudta kiutalni a jogosult részére és 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. július 13. napján

dr. Molnár Erzsébet s.k.
bírósági titkár

