

**Mezőkövesdi Járásbíróság**  
**9.Pk.50.143/2024/4.**

A bíróság dr. Balogh Éva ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Szomolyai út 3.) által képviselt **Szabó Attila** 3411 Szomolya, Hunyadi u. 29. szám alatti lakos **kérelmezőnek/letevőnek – néhai Szeri Sándor ismeretlen örökösei** ismeretlen helyen tartózkodó **kérelmezettekkel/jogosultakkal** szemben *bírósági letét elfogadása* iránti nemperes eljárásban meghozta az alábbi

**végzést:**

A bíróság a letevő által a Miskolci Törvényszék Bírósági Gazdasági Hivatal 10027006-01483116-21000005 számú bírói letéti számlájára 2024. április 16. napján letett és BL00262/2024/1. letéti számon bevételezett 16.580,- Ft, azaz tizenhatezer-ötszáznyolcvan forint, valamint a 2024. május 7. napján letett és BL00290/2024/1. letéti számon bevételezett 23,- Ft, azaz huszonhárom forint, összesen 16.603, - Ft, azaz tizenhatezer-hatszázhárom forint **összeget**

**teljesítési letétként elfogadja.**

A letét rendeltetése: teljesítési letét

A bíróság **m e g á l l a p í t j a**, hogy a letét kiutalásának akadálya van, ezért a Miskolci Törvényszék Bírósági Gazdasági Hivatal Bírósági Letéti Csoport a letétet a bíróság további rendelkezéséig **őrzési letétként** köteles kezelni.

A letéti kezelés (őrzés) időtartama a letétbe helyezéstől számított tizenöt év.

A letétként kezelt pénzt ezen határidő elteltét követően a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv részére kell átutalni, mely összeget az állam földvásárlásra használhat fel.

A letéti őrzés utolsó napja: 2039. április 16.

Az állam a bírósági letétek után kamatot nem fizet.

Tájékoztatja a bíróság a kérelmezőt, hogy a végzés jogerőre emelkedését követően visszaigényelhet a NAV Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Adó-és Vámigazgatóságától 7.000, - (hétezer) Ft illetéket.

A végzés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Miskolci Törvényszékhez címzett, de a Mezőkövesdi Járásbíróságon három egyező példányban benyújtandó fellebbezéssel lehet élni, illetve az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett fél, vagy azt választó fél a fellebbezést a kézbesítési rendszer alkalmazásával az OBH útján az OBH elnöke által rendszeresített űrlapon nyújthatja be.

**Indokolás**

- [1] A kérelmező/letevő teljesítési letét elfogadása iránti kérelmet terjesztett elő, amelyben kérte a Szomolya zártkert 4455. hrsz. alatti „szőlő” művelési ágú földrészletre vonatkozóan a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (a továbbiakban: Fokfttv.) alapján egyetlen tulajdonostárs tulajdonba vétele céljából a kérelmezett Szeri Sándor tulajdonostárs 48/720-ad tulajdoni hányadára eső, ezen tulajdonostársat megillető ellenérték bírósági letétbe helyezésének elfogadását. A kérelmező ezen, összesen 2749 m<sup>2</sup> területű ingatlanban 600/720-ad tulajdoni illetőséggel rendelkezik.

**Mezőkövesdi Járásbíróság**  
**9.Pk.50.143/2024/4.**

- [2] A kérelmező kérelmében előadta, hogy a kérelmezett az ingatlanyilvántartás adatai szerint ismeretlen helyen tartózkodik. Hivatkozott a Fokftv. 5. § (2) bekezdésére, mely szerint a bekebelezési szándékról történő értesítés mellőzhető az olyan tulajdonostárs esetében, aki számára az értesítés közlése azért nem lehetséges, mert személye bizonytalan vagy lakcíme, tartózkodási helye ismeretlen. Ugyanakkor a 16 § (5) bekezdése értelmében az ellenérték megfizetését bírósági letétbe helyezéssel kell teljesíteni az 5. § (2) bekezdése szerinti bizonytalan személyű tulajdonostárs részére is. Az értékbecslési ajánlat szerinti értéknek számított 16.580, - Ft összeget helyezett bírósági letétbe 2024. április 16. napján, melyet a Miskolci Törvényszék Gazdasági Hivatal Bírósági Letéti Csoportja BL00262/2024/1. számon bevételzett.
- [3] A kérelmező kérelmezte mindezek alapján az általa letétbe helyezett összeg teljesítési letétként való elfogadását, valamint annak kiutalás iránti intézkedését, illetve kiutalás hiányában 15 évig történő őrzését azzal, hogy ezen határidő elteltét követően a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv részére kell a pénzüsszeget átutalni, mely összeget az állam földvásárlásra használhat fel. Továbbá hirdetményi kézbesítés iránti kérelmet is előterjesztett.
- [4] A kérelmező a bíróság felhívására a letétbe helyezett összeget kiegészítve, további 23,- Ft összeget helyezett bírói letétbe 2024. május 7. napján, melyet a Miskolci Törvényszék Bírósági Gazdasági Hivatal Bírósági Letéti Csoportja BL00290/2024/1. számon bevételzett.
- [5] A bíróságnak a kérelmezett jogképességét illetően kételye merült fel, ezért a közhiteles lakcímnnyilvántartás adataiból adatokat kért le, melynek során egyetlen személyt talált a kérelmezett töredék adataival, így a talált személyt a kérelmezettnek tekintve megállapítást nyert, hogy a kérelmezett 1995. szeptember 21. napján elhalálozott. A bíróság ezen tény ismeretében megállapította, hogy a letét elfogadására nincs lehetőség és a bekebelezési eljárást az elhunyt személy esetleges örököseivel szemben kell lefolytatni, így a 9.Pk.50.075/2024/9. számú, 2024. május 21. napján kelt végzésével a kérelmező kérelmét elutasította és a letét elfogadását megtagadta.
- [6] A kérelmező fellebbezése folytán a Miskolci Törvényszék, mint másodfokú bíróság a fellebbezést alaposnak találva 1.Pkf.20.757/2024/3. számú, 2024. július 11. napján kelt végzésével az elsőfokú bíróság végzését hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.
- [7] A bíróság a hatályon kívül helyezés folytán a fenti számon újraindult eljárásban a másodfokú bíróság utasításait követve kérelmének módosítására hívta fel a kérelmezőt, aki ennek eleget téve néhai Szeri Sándor ismeretlen örökösei mint kérelmezettek részére kérelmezte a letét elfogadását.

*A bíróság az alábbiak szerint hozta meg határozatát:*

- [8] A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:53. § (1) bekezdés a) pontja alapján a kötelezett a pénz fizetésére, továbbá értékpapír vagy más okirat kiadására irányuló kötelezettségét bírósági letétbe helyezés útján is teljesítheti, ha a jogosult személye bizonytalan, és azt a kötelezett önhibáján kívül nem tudja megállapítani.  
A (2) bekezdés szerint a letéteményes kötelezettségeire a letéti szerződés szabályait kell megfelelően alkalmazni.
- [9] A Ptk. 6:55. § (1) bekezdése szerint a bíróság a letétet a jogosultnak adhatja ki.

**Mezőkövesdi Járásbíróság**  
**9.Pk.50.143/2024/4.**

- [10] A bíróságon kezelt letétekről szóló 27/2003. (VII.2.) IM rendelet (a továbbiakban: R.) szabályai szerint a Ptk. fentebb írt rendelkezése szerint helye van bírósági letétbe helyezésének.
- A R. 1. § a) pontja alapján bírósági letétbe helyezésnek teljesítés céljából [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) 6:53-6:55. §] (a továbbiakban: teljesítési letét) van helye.
- A R. 2. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljesítési letétként pénz helyezhető bírósági letétbe.
- A R. 14. § (1) bekezdése alapján a pénzt a bíróság székhelye szerint illetékes letétkezelő bírói letéti számlájára kell befizetni vagy azt a számlára átutalni.
- A R. 18. § (1) bekezdése alapján a pénz vagy a tárgy bírósági letétként történő elfogadása iránt a bíróságnál kérelmet kell előterjeszteni.
- A R. 24. § (1) bekezdés szerint az elfogadó végzésben meg kell jelölni a letét rendeltetését (teljesítési vagy őrzési letét), a letéti kezelés (őrzés) időtartamát, egyidejűleg feltüntetve a letéti kezelés (őrzés) utolsó napját.
- A R. 25. § 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.
- [11] A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (Fokftv.) 16. § (1) bekezdése alapján ha az ingatlanból nem alakítható ki legalább két, a 11. § szerinti területi minimumnak megfelelő ingatlan, a 2. alcím szerinti megosztásnak nincs helye, hanem az ingatlant egyetlen tulajdonostárs veheti tulajdonba.
- A (2) bekezdés szerint az (1) bekezdés szerinti ingatlan bármely tulajdonosa kezdeményezheti a többi tulajdonostárs tulajdoni hányadának bekebelezését.
- [12] A Fokftv. 16. § (2a) bekezdése alapján a tulajdonostársaknak a bekebelezést kezdeményező tulajdonostárs általi értesítésére az 5. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.
- Az (5) bekezdés szerint az ellenérték megfizetését – annak összegétől függetlenül – a föld fekvése szerint illetékes bíróságnál letétbe helyezéssel kell teljesíteni az 5. § (2) bekezdése szerinti bizonytalan személyű tulajdonostárs, a tulajdonostárs ismeretlen örököse, valamint az 5. § (4) bekezdése szerinti értesítettnek tekintendő tulajdonostárs, továbbá azon tulajdonostárs részére, aki a teljesítéshez szükséges adatokat nem bocsátja a bekebelező tulajdonostárs rendelkezésére.
- [13] A Fokftv. 5. § (1) bekezdése szerint az osztatlan közös tulajdon megszüntetését kezdeményező tulajdonostársnak a megosztási folyamat megkezdéséről írásban, igazolt módon kell értesítenie valamennyi, az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársat, továbbá az ingatlan földhasználati nyilvántartásba vagy erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett valamennyi használóját.
- A (2) bekezdés alapján az (1) bekezdés szerinti értesítés mellőzhető az olyan tulajdonostárs esetében, aki számára az értesítés közlése azért nem lehetséges, mert
- személye bizonytalan, vagy
  - lakcíme, tartózkodási helye, székhelye, telephelye, fióktelepe ismeretlen.
- A (3) bekezdés kimondja, hogy a (2) bekezdés a) pontjának alkalmazása szempontjából akkor minősül a tulajdonostárs személye bizonytalannak, ha
- azonosítása nem lehetséges az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatai alapján, vagy
  - természetes személy esetén örököse, gazdálkodó szervezet esetén jogutódja az ingatlan-nyilvántartásból nem állapítható meg.

**Mezőkövesdi Járásbíróság**  
**9.Pk.50.143/2024/4.**

- [14] A Foktftv. 17/A. § (1) bekezdése szerint ha az ellenérték megfizetését bírósági letétbe helyezéssel kell teljesíteni, annak összegét a letévő akkor követelheti vissza, ha a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemről az ingatlanügyi hatóság olyan tartalmú végleges döntést hozott, mely alapján a tulajdonjog bejegyzésére nem kerülhetett sor.  
A (3) bekezdés kimondja, hogy a bírósági letétbe helyezéssel kapcsolatban felmerült költségeket és illetéket a letévő viseli, az a letétbe helyezett összegből nem vonható le.  
A (4) bekezdés alapján ha a letétbe helyezett összegnek a letévő 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 letétként kezelt pénzt ezen határidő elteltét követően a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv részére kell átutalni, mely összeget az állam földvásárlásra használhat fel.
- [15] A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól szóló 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése alapján a Foktftv. 12. § (4) bekezdése szerinti értékbecslési ajánlatként szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas és fásított terület művelési ágban nyilvántartott földrészlet esetén a Nemzeti Földügyi Központ internetes oldalán település és művelési ág szerinti bontásban közzétett értéket kell figyelembe venni.  
A 25. § (2) bekezdése szerint a kérelemhez csatolni kell az értesítés Foktftv. 5. § (2) bekezdése szerinti mellőzése feltételei fennállásának igazolását.  
A 25. § (4) bekezdése alapján ha a Foktftv. 12. § (1) bekezdése szerinti bekebelezésre kerül sor, akkor a kérelemhez csatolni kell az ellenérték megfizetésének, illetve bírói letétbe helyezésének igazolását. A Foktftv. 12. § (2) bekezdésének alkalmazása esetén a 22/A. § (7) bekezdésében foglaltak igazolását kell csatolni a kérelemhez.  
A 30. § szerint a Foktftv. 3. alcímében meghatározott egyetlen tulajdonostárs általi tulajdonba vétel [a Foktftv. 16. § (2) bekezdése szerinti bekebelezés] esetében a 2. és a 3. alcímekben foglaltak alkalmazásának nincs helye. A tulajdonostársak értesítésére, a tulajdonostársak nyilatkozataira, a bekebelezendő tulajdonrész ellenértékének megállapítására, valamint a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges okiratokra a 20–22. §-ban, valamint a 25. § (2) és (4) bekezdésében foglaltakat az e Fejezetben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.  
A 31. § (1) bekezdése kimondja, hogy a tulajdonba vételt kezdeményező tulajdonostársnak az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező valamennyi tulajdonostársat a bekebelezési szándékáról írásban, igazolt módon értesítenie kell a Foktftv. 5. §-ában foglaltak szerint.
- [16] A bíróság a kérelmező/letevő módosított kérelmét és a már korábban benyújtott iratait megvizsgálta. Megállapította, hogy az alkalmazandó jogszabályok alapján a letétbe helyezés alapjául szolgáló iratok rendelkezésre álltak. A kérelmező/letevő értesítése mellőzhető volt jelen esetben, tekintettel arra, hogy a jogosultak személye bizonytalan. Az értékbecslési ajánlat szerinti érték a bíróság felhívására tett módosítással megfelelt az előírtaknak. A rendelkezésre álló adatok alapján a bíróság úgy találta, hogy a bírósági letétbe helyezés feltételei fennálltak.
- [17] A fentiekre tekintettel a bíróság a 2024. április 16. napján letett és BL00262/2024/1. letéti számon bevételezett 16.580,- Ft, valamint a 2024. május 7. napján letett és BL00290/2024/1. letéti számon bevételezett 23,- Ft, összesen 16.603, - Ft összeget teljesítési letétként elfogadta.
- [18] A letét őrzés időtartamát a bíróság a Foktftv. rendelkezései értelmében tizenöt évben határozta meg azzal a jogszabályi rendelkezéssel, hogy a letétként kezelt pénzt ezen határidő elteltét

**Mezőkövesdi Járásbíróság**  
**9.Pk.50.143/2024/4.**

követően a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv részére kell átutalni, mely összeget az állam földvásárlásra használhat fel.

- [19] Megállapíthatóan a kiutalásnak megállapíthatóan akadálya van, tekintettel arra, hogy a kérelmezettek személye bizonytalan.
- [20] A kérelmező ugyan nem tett kiutalási kikötést, de a bíróság rendelkezése szerint a jogosultak részére kiutalásra külön kérelem benyújtása mellett a személyazonosság igazolásával kerülhet sor.
- [21] Tekintettel arra, hogy a kérelmező fellebbezése alapos volt, így a bíróság rendelkezett arról, hogy az Itv. 47. § (1) bekezdése alapján lerótt, 7.000, - Ft fellebbezési illetéket, mint másodfokú eljárásban felmerült költséget visszaigényelheti az illetékes adóhatóságtól.
- [22] A bíróság jelen végzés hirdetményi kézbesítése iránt is intézkedik a kérelmező kérelmére.
- [23] A végzés ellen a fellebbezési jog a bírósági polgári nemperes eljárásokban alkalmazandó szabályokról, valamint egyes bírósági nemperes eljárásokról szóló 2017. évi CXVIII. törvény 1. § (5) bekezdésén alapul.

Mezőkövesd, 2024. augusztus 26.

dr. Rózsa Zsuzsanna s.k.  
bírósági titkár