



A Debreceni Járásbíróság a Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin ügyvéd (4200 Hajdúszoboszló, Bethlen utca 23.) által képviselt Szalontai János (4066 Tiszacsege, Rákóczi utca 21.) letévőnek Kovács István (4066 Tiszacsege, Ültetés I. utca 1.) letéteményes jogosulttal szemben indult letéti nemperes eljárásban meghozta a következő

v é g z é s t :

A bíróság a letévő által átutalt, a Debreceni Törvényszék Gazdasági Hivatalánál, mint letétkezelőnél 2025. február 22. napján bevételezett, BL00349/2025/1. sorszám alatt kezelt 123.105- (százhuszonháromezer-százöt) forintot teljesítés céljából bírósági letétként elfogadja.

A bíróság felhívja a letétkezelőt, hogy további rendelkezésig, de legfeljebb a bekebelezési eljárás eredményeként meghozott, tulajdonjogot bejegyző határozat véglegessé válásától számított 15 évig a fenti letétet őrzési letétként kezelje.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napon belül a Debreceni Törvényszékhez címzett, de a Debreceni Járásbíróságnál írásban 3 (három) példányban benyújtandó, míg az elektronikus kapcsolattartásra köteles fél által elektronikusan, az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével a kézbesítési rendszeren keresztül benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

I n d o k o l á s

- [1.] A letévő teljesítési letét elfogadása, őrzése és kiutalása iránti kérelmet terjesztett elő a bíróságon. Kérelme indokolásaként előadta, hogy a Tiszacsege 6782 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában, a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (a továbbiakban: Foktftv.) II. fejezet szerinti bekebelezési eljárást kezdeményezett. A bekebelezési eljárás megindításáról szóló értesítés a letéteményes jogosult ingatlan-nyilvántartásban szereplő lakcíméről „nem kereste” postai jelzéssel érkezett vissza. Az eljárásban értesítettnek tekintendő letéteményes jogosult részére a bekebelezéssel érintett ingatlanrész 123.105- forint összegű ellenértéke bírósági teljesítési letétbe helyezendő. A kérelem jogalapjaként hivatkozott a Foktftv. 16. §-ára, utalással a Foktftv. 5. § (4) bekezdésére is. Kikötötte, hogy a bíróság a letéti összeg kiutalásáról a tulajdonjog letévő részére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően döntsön. A letéti őrzés időtartamát 15 évben jelölte meg. Tényállítása alátámasztására csatolta a jogosultnak megküldött értesítő levelet az ahhoz tartozó kézbesítési igazolással együtt.
- [2.] A Debreceni Törvényszék Gazdasági Hivatala a letéti összeget a BL00349/2025/1. szám alatt kezeli.

- [3.] A letevő letét elfogadása iránti kérelme alapos.
- [4.] A Foktftv. 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.
- [5.] A Foktftv 16. § (2a) bekezdése alapján alkalmazandó, Foktftv 5. §-ának (1) bekezdése alapján, 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.
- [6.] Az értesítést mellőzhető az olyan tulajdonostárs esetében, aki számára az értesítés közlése azért nem lehetséges, mert személye bizonytalan, vagy lakcíme, tartózkodási helye, székhelye, telephelye, fióktelepe ismeretlen. (Foktftv 5. § (2) bekezdés)
- [7.] Ha több tulajdonostárs is jelzi a szándékát a bekebelezésre, akkor az ingatlant az a tulajdonostárs veheti tulajdonba, aki a (4) bekezdésben szereplő összeghez képest a legmagasabb ellenérték megfizetését vállalja. (Foktftv 16. § (3) bekezdés)
- [8.] A többi tulajdonostárs részére a bekebelező tulajdonostársnak ellenértékként legalább az ingatlan - e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti értékbecslési ajánlatban megállapított - értékének megfelelő összeget kell megfizetnie. Ha a bekebelező tulajdonostárs nem ért egyet az értékbecslési ajánlatban foglalt összeggel, vagy a többi tulajdonostárs nem ért egyet a bekebelező tulajdonostárs által az értékbecslési ajánlat figyelembevételével ajánlott összeggel, úgy igazságügyi szakértővel új értékbecslési szakvéleményt készíttethet. Az új értékbecslési szakvélemény elkészítésének költségeit a bekebelező tulajdonostárs abban az esetben viseli, ha annak elkészíttetését ő kezdeményezte, vagy ha az új értékbecslési szakvéleményben foglalt összeg legalább 20%-kal meghaladja a bekebelező tulajdonostárs által ajánlott összeget. Ha az új értékbecslési szakvéleményben foglalt összeg meghaladja a bekebelező tulajdonostárs által ajánlott összeget, a bekebelező tulajdonostársnak ellenértékként legalább az új értékbecslési szakvéleményben meghatározott összeget kell megfizetnie. Ha az új értékbecslési szakvéleményben foglalt összeg kevesebb, mint a bekebelező tulajdonostárs által ajánlott összeg, a bekebelező tulajdonostársnak ellenértékként legalább az új értékbecslési szakvéleményben meghatározott összeget kell megfizetnie. Ha több új értékbecslési szakvélemény készült, azt kell figyelembe venni, amelyben a legmagasabb összeg szerepel. (Foktftv 16. § (4) bekezdés)
- [9.] Az ellenérték megfizetését - annak összegétől függetlenül - bírósági 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. (Foktftv 16. § (5) bekezdés)
- [10.] A Foktftv 17/A. § (1) bekezdése szerint, ha az ellenérték megfizetését bírósági letétbe helyezéssel kell teljesíteni, annak összegét a letevő 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.

- [11.] 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 letétként kezelt pénzt ezen határidő elteltét követően a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv részére kell átutalni, mely összeget az állam földvásárlásra használhat fel. (Fokftfv 17/A. § (4) bekezdés)
- [12.] A bíróságon kezelt letétekről szóló 27/2003. (VII. 2.) IM rendelet (a továbbiakban: R.) 19. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a kérelemben fel kell tüntetni a letét kiutalásával kapcsolatos kikötéseket.
- [13.] Az R. 25. §-a szerint, ha a bíróság a pénzt 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.
- [14.] A letevő a nemperes eljárás során (okirati bizonyítékokkal, ezek között a 2025. január 22. napján kelt értesítő levéllel és az ahhoz tartozó kézbesítési igazolással) valószínűsítette (R. 19. § (1) bekezdés d) pont), hogy a letéteményes jogosult részére pénzfizetési kötelezettsége áll fenn az osztatlan közös földtulajdon megosztása iránti eljárással összefüggésben. A bekebelezési eljárás megindításáról szóló értesítés a jogosult címéről „nem kereste” postai jelzéssel érkezett vissza a letevőhöz. A jogosult az eljárás során értesítettnek tekintendő, a részére járó bekebelezési ellenérték bírósági letétbe helyezésének van helye.
- [15.] A kifejtettekre tekintettel a bíróság a Fokftfv 16. § (5) bekezdése alapján – utalással a Fokftfv. 5. § (4) bekezdés a) pontjára - a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.
- [16.] A letéti őrzés időtartamát a bíróság a Fokftfv. 17/A. § (4) bekezdése figyelembevételével állapította meg. A jogosultnak - a letevő kikötése okán - a letéti összeg kiutalása iránt jogosultsága a letevő tulajdonjogának bejegyzéséről szóló végleges határozat meghozatalát követően keletkezik (R. 25. §). A kiutalás iránti kérelem előterjesztéséig, de legkésőbb a tulajdonjogot bejegyző határozat véglegessé válásától számított tizenöt évig a letéti összeg őrzési letétként kezelendő.
- [17.] A bíróság tájékoztatja a jogosultat, hogy a letétbe helyezett összeget a bíróságtól fenti ügyszámra hivatkozással előterjesztett kérelemmel kérheti a tulajdonjog letevő részére történő ingatlan-nyilvántartási átvezetésének igazolása mellett. A jogosult kiutalási kérelmével egyidejűleg köteles személyazonosságát is igazolni a személyi azonosító okmánya és lakcímkártyája fénymásolatának csatolásával. Amennyiben a letéteményes jogosult a letéti kiutalást postán kéri megküldeni, úgy kérelmében jelölje meg a pontos postai címét. Ha bankszámlára történő átutalással kéri a kiutalást, kérelmében jelölje meg a bankszámlaszámát a számláját vezető pénzügyi intézmény elnevezésének feltüntetésével. Figyelmezteti a bíróság, hogy a postai címre történő postai kiutalás költsége a letéti összeget terheli, míg a banki átutalás költségmentes.
- [18.] A bíróság tájékoztatja továbbá a jogosultat, hogy kérelem előterjesztésének hiányában további intézkedést a kiutalás érdekében nem tesz, valamint, ha a letétben lévő összeget a tulajdonjogot bejegyző határozat véglegessé válásától számított tizenöt éven belül nem igényli, úgy azt az állam földvásárlásra felhasználhatja.

- [19.] A jogorvoslat lehetőségére vonatkozó tájékoztatás az R. 12. §-ának (1) bekezdésén, valamint a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 389. §-a alapján alkalmazandó 365. §-ának (2) és (6) bekezdésein alapul.

D e b r e c e n , 2025. március 05.

dr. Veszprémy Dorottya s.k.
bíróági titkár