

Békéscsabai Járásbíróság
22.Pk.50.080/2022/5. szám

Kérelmező:

Lung András (5600 Békéscsaba, Rózsa u. 25/A. szám)

Kérelmező képviselője:

dr. Imreffy Zsuzsanna ügyvéd (5600 Békéscsaba, Dózsa Gy. út 2-4. szám)

Kérelmezett:

Szalai Lászlóné

Az ügy tárgya:

Letét

V é g z é s

A Békéscsabai Járásbíróság a letevő által, a Gyulai Törvényszék Bírósági Letéti Csoport által BL00038/2022/1. bevételi sorszám alatt bevételezett 259.200,- (*Kettőszázötvenkilencezer-kettőszáz*) forintot Szalai Lászlóné részére történő teljesítés céljából teljesítési letétként elfogadja.

Felhívja a bíróság a Gyulai Törvényszék Bírósági Letéti Csoportját, hogy a letett összeget a bíróság további rendelkezéséig őrzési letétként kezelje. A bíróság a letéti kezelés időtartamát 15 (tizenöt) évben határozza meg, az őrzés utolsó napját 2037. május 18. napjában állapítja meg.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye a Gyulai Törvényszékhez, melyet a Békéscsabai Járásbíróságnál kell 3 példányban, írásban, elektronikus kapcsolattartásra kötelezett személy esetén elektronikus úton benyújtani.

I n d o k o l á s

- [1] A letevő 2022. május 2. napján bírósági letét elfogadása iránti kérelmet terjesztett elő. Kérelmének indokolásaként előadta, hogy a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (továbbiakban: Foktftv.) 16. §-a, valamint a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól szóló 647/2020. (XII.23.) Kormányrendelet alapján kezdeményezte a *Csabaszabadi, külterület 031/19 hrsz.* alatt nyilvántartott, összesen 4018 m² alapterületű és 16,88 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetését. Hivatkozása szerint az egész ingatlanhoz viszonyítottan mindösszesen 1002/1688-ad hányadban tulajdonosa a *Csabaszabadi, külterület 031/19 hrsz.* ingatlanoknak, ezért jogosult a kérelmezett, mint tulajdonostárs tulajdoni hányadának bekebelezés útján történő megvásárlására. A kérelmező hivatkozása szerint a vételi ajánlatát a kérelmezett és a többi tulajdonostárs részére megküldeni nem tudta, mivel azok személye bizonytalan és a lakcíme ismeretlen, így a Foktftv. 5. § (2) bekezdése értelmében az értesítés mellőzhető. Előadta továbbá, hogy az irányadó jogszabályi rendelkezések értelmében a kérelmezett részére 259.200,- forint ellenérték került megállapításra. Ezért a Foktftv. 12. § (5) bekezdése értelmében az ellenérték megfizetését a Foktftv. 5. § (2) bekezdése szerinti tulajdonostárs

Békéscsabai Járásbíróság
22.Pk.50.080/2022/5. szám

részére bírósági letétbe helyezéssel kell teljesíteni. A letevő megfizette továbbá a letétbe helyezéssel *felmerült 7.776,- forint* illetéket, valamint a *259.200,- forintot* bírósági letétbe helyezte, mely összeget a Gyulai Törvényszék Bírósági Letéti Csoportja 2022. május 3. napján *BL00038/2022/1.szám* alatt teljesítési letétként bevételezett.

- [2] A bíróság 3. sorszám alatti felhívására a kérelmező akként nyilatkozott, hogy a bíróság az érdemi döntését a kérelmezett részére hirdetményi úton kézbesítse tekintettel arra, hogy a kérelmezett személye bizonytalan és lakcíme ismeretlen.
- [3] A kérelmező kérelme *alapos* az alábbiak szerint.
- [4] *A bíróságon kezelt letétekről szóló 27/2003. (VII. 2.) IM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § a) pontja értelmében bírósági letétbe helyezésnek teljesítés céljából [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: új Ptk.) 6:53-6:55. §] (a továbbiakban: teljesítési letét) van helye.*
- [5] *Az új Ptk. 6:53. § (1) bekezdés b) pontja szerint a kötelezett a pénz fizetésére, továbbá értékpapír vagy más okirat kiadására irányuló kötelezettségét bírósági letétbe helyezés útján is teljesítheti, ha a jogosult a teljesítés helyén nem található.*
- [6] *A Foktftv 5. § (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.*
- [7] *A Foktftv. 5 § (2) bekezdése kimondja, hogy az (1) bekezdés szerinti értesítés mellőzhető az olyan tulajdonostárs esetében, aki számára az értesítés közlése azért nem lehetséges, mert*
a) személye bizonytalan, vagy
b) lakcíme, tartózkodási helye, székhelye, telephelye, fióktelepe ismeretlen.
- [8] A letevő az eljárásban hitelt érdemlően igazolta, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok alapján a kérelmezett személyes bizonytalan és lakcíme ismeretlen, ezért a Foktftv. 5. § (2) bekezdése szerint az értesítés közlése mellőzhető.
- [9] Mindezek alapján a bírósági letétbe helyezéssel történő teljesítés fent hivatkozott törvényi feltétele fennáll, ezért a bíróság a teljesítési letétet a Rendelet 24. § (1) bekezdésére tekintettel elfogadta.
- [10] *A Rendelet 25. §-a értelmében, 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 jogosult személyes adatai (születési helye és ideje, pénzforgalmi jelzőszáma) az eljárás során nem váltak ismertté, a letéti összeg kiutalásának akadálya van. A bíróság ezért a letétbe helyezett összeg őrzési letétként történő kezeléséről határozott.

Békéscsabai Járásbíróság
22.Pk.50.080/2022/5. szám

- [12] *A Foktftv. 16. § (5) bekezdése értelmében az ellenérték megfizetését az 5. § (2) bekezdése szerinti bizonytalan személyű tulajdonostárs, valamint az 5. § (4) bekezdése szerinti értesítettnek tekintendő tulajdonostárs részére bírósági letétbe helyezéssel kell teljesíteni. Amennyiben a letétben lévő összeget a jogosult 15 éven belül nem igényli, abban az esetben azt az állam földvásárlásra felhasználhatja.*
- [13] A bíróság az őrzési időt a Foktftv. 16. § (5) bekezdése szerint – a letevő kérelmének megfelelően – tizenöt évben határozta meg.
- [14] Tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy az állam a letét után kamatot nem fizet, kezelési költséget nem számít fel. A Foktftv. 12. § (5) bekezdése értelmében, amennyiben a letétben lévő összeget a jogosult 15 éven belül nem igényli, abban az esetben az állam földvásárlásra felhasználhatja.

Békéscsaba, 2022. május 18.

dr. Ágoston Flóra Anna s.k.
bírósági titkár