

Közzététel: portálon történő közzététel napja: 2026.10.0
Közlés első napja: 2026.10.10.
Jogvesztő határidő: 2026.11.03.
Levétel napja:



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.



SKARDELLINÉ DR. FARBAKY ANDREA

Közjegyző - Érd és Diósd 2. székhely

cím H-2030 Érd, Hivatalnok utca 2/A. krid 24347853 (MOKKIT)

telefon 06 23 360 943

web www.kozjegyzoerd.hu

mobil 06 20 944 0347

e-mail farbaky@kozjegyzo.hu



Handwritten signature

Ügyszám: 14018/N/409/2024/26.

**kiegészített
PÓTHAGYATÉKTÁRGYALÁSI JEGYZŐKÖNYV**

Készült Skardelliné dr. Farbaký Andrea közjegyzői irodájában a/az Diósd településen
végintézkedés hátrahagyása nélkül, özvegy családi állapotúként elhunyt

napján

**Pánczél Ferenc, I. rendű
születési neve:**

(született: , nap, anyja neve:), volt szám alatti
lakos és az őt követően napján végintézkedés hátrahagyása nélkül férjes családi
állapotúként elhunyt gyermeke

**Borsik Béláné, II. rendű
születési neve:**

(született: , nap, anyja neve:), volt
szám alatti lakos és a őt követően napján végintézkedés hátrahagyása nélkül
férjes családi állapotúként elhunyt - I. rendű örökhagyó - unokája

**Benkő György Ferencné, III. rendű
születési neve:**

(született: , nap, anyja neve:), volt
szám alatti lakos és az őt követően Budapesten, 2006. április 17. napján végintézkedés hátrahagyása
nélkül özvegy családi állapotúként elhunyt - I. rendű örökhagyó - unokája

**Dupaj Gyuláné, IV. rendű
születési neve:**

(született: , nap, anyja neve:), volt
szám alatti lakos és az őt követően napján végintézkedés hátrahagyása
nélkül özvegy családi állapotúként elhunyt - I. rendű örökhagyó - gyermeke

**Garamszegi Alajosné V. rendű
születési neve:**

(született: , nap, anyja neve:), volt
szám alatti lakos és az őt követően napján végintézkedés hátrahagyása
nélkül női családi állapotúként elhunyt - I. rendű örökhagyó - dédunokája

**Benkő György, VI. rendű
születési neve:**

(született: , nap, anyja neve:), volt
szám alatti lakos egyesített hagyatéki ügyében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló
2013. évi CXXII. törvény 34. § (1) és (3) bekezdése, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló
2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII.
törvény 41. § (1) bekezdése alapján megkeresi T.Címzettet, mint a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 43. § (2)
bekezdésével (2) a Földforgalmi tv.-ben meghatározott szerzési feltételek, korlátozások és tilalmak betartásának
ellenőrzésére, továbbá az ezzel kapcsolatos jogkövetkezmények alkalmazására kijelölt mezőgazdasági igazgatási

szervet a 2013. évi CXXII. törvény 34. § (1) bekezdése és a 2013. évi CCXII. Törvény 43. § (2) bekezdése szerinti az örökhatározó által a hagyatékához tartozó föld tulajdonjogának adásvétellel történő megszerzése jóváhagyására vonatkozó hatósági bizonyítvány kiadása illetőleg a 2013. évi CXXII. törvény 34. § (3) bekezdése szerinti vizsgálat eredményéhez képest a tulajdonszerzés jóváhagyásának megtagadását tartalmazó határozat meghozatala végett.

A közjegyző megállapítja, hogy az érdekeltek között szóbeli és írásbeli egybehangzó nyilatkozataik alapján egyezséget kívánnak kötni, mely szerint

Borsik Béla György (születési neve: _____, született: _____ nap, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____),
lakos,
Pánczél Imre (születési neve: _____, született: _____ nap, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____),
Dupaj Mónika (születési neve: _____, született: _____ nap, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____),
Dupaj Éva (születési neve: _____, született: _____ nap, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____),
Garamszegi László (születési neve: _____, született: _____ nap, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____),
szám alatti lakos,
Garamszegi Ágnes Ilona (születési neve: _____, született: _____ nap, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____),
szám alatti lakos, mint eladók (továbbiakban úgy is, mint: „Eladók”) a jelen hagyatéki eljárásban a

Százhalombatta 0172/24 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 3496 m² területű 12,76 AK értékű külterületi szántó ingatlan-nyilvántartási megjelölésű ingatlannak a tulajdoni lap II. rész 1. sorsszámú bejegyzése szerint az örökhatározó nevében álló egészét eladják

Dr. Pozsgainé Szabó Éva Gizella (születési név: _____, született: _____, személyi igazolvány száma: _____, anyja születési neve: _____, személyi azonosító száma: _____),
száma: _____, lakcímkártya száma: _____, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási szám alatti lakos, Magyarország állampolgárának (továbbiakban úgy is, mint: „Vevő”) pedig a kölcsönösen kialakított 560.000,- Ft vételár megfizetésével megveszi a fent körülírt ingatlan teljes tulajdoni illetőségét akként, hogy a vételárból tulajdoni illetőségeik arányában osztoznak az örökösök, azaz 4/12 részben Borsik Béla, 2/12 -2/12 hányadrészben Pánczél Imre, Garamszegi László és Garamszegi Ágnes Ilona és 1/12-1/12 hányadrészben Dupaj Éva és Dupaj Mónika. Vevő a 2013.évi CXXII.tv. 18§ (1) bek. c.) pontja értelmében, mint helybenlakó szomszéd elővásárlási jogra jogosult.

Az Eladók szavatolnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Felek megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező Százhalombatta 0172/24 helyrajzi számú ingatlan fentiek szerinti, kölcsönösen kialakított vételárat

186.666.-Ft összegben Borsik Béla részére az _____ vezetett _____ számú bankszámlára,
93.333.-Ft összegben Pánczél Imre részére az _____ nevén vezetett _____ számú bankszámlára,
93.333.-93.333.-Ft összegben Garamszegi Ágnes és László részére a Garamszegi László nevén az _____ számú bankszámlára
43.333.-46.666.-Ft összegben Dupaj Mónika és Éva részére a Dupaj Éva nevén az _____ vezetett _____ számú bankszámlára az egyezséget jóváhagyó végzés jogerőre emelkedését követő 15 napon belül megfizet, ha

a) a Földforgalmi tv. 23. § és kapcsolódó szakaszai szerint biztosított hatáskörben eljárva a mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: MISZ) olyan döntést hozott, amely az adásvétel jóváhagyásáról szól vagy arra irányul és

b) a Vevőt megelőző elővásárlási jogosult elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő alatt nem élt.

A Vevő, mint tulajdonjogot szerző fél az alábbi jognyilatkozatokat teszi:

A Vevő, mint tulajdonjogot szerző fél kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18 § (1).bek c.9 pontja és a (4).bek.a.) pontja értelmében elővételi jogra jogosult.

vállalja - a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján - hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja (a tulajdonjogot szerző fél földhasznosítási kötelezettségvállalása); nyilatkozik - a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján -, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) (nyilatkozat a földhasználati díjtartozásról), nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő, mint tulajdonjogot szerző fél tulajdonszerzési jogosultsága tekintetében nyilatkozik arról, hogy - a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése szerint - földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt; nyilatkozik - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet [Inytv. vhr. (új)] 42. § szakasza alapján - arról, hogy a jelen ügylettel érintett ingatlanon túl részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, a jelen ügylettel érintett ingatlanon már tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300.

A szerződő felek kijelentetik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és - miután tájékoztattam őket a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) vonatkozó rendelkezéseiről - kijelentették, hogy a saját nevükben járnak el e jogügylet során, továbbá nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadást a tulajdonjog bejegyzését követően rendezik, a Vevő a birtokba lépéstől kezdődően viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket és a másra nem hárítható károkat, valamint húzza annak hasznait.

Kelt, Érden, 2026. augusztus hó 26. napján



Skardelliné dr. Farbaky Andrea Beatrix
közjegyző

