

FÖLDMŰVELÉSÜGYI
MINISZTERIUM

Földügyi Főosztály

**A program megvalósításának jogszabályi háttere,
jogalkotási feladatok a pilot projekt
tapasztalatai alapján**

Dr. Varga Márk
főosztályvezető

Békéscsaba, 2014. november 25.

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól

- **Pontosítások:**
 - leadandó munkarészek egyértelműsítése,
 - eljárási cselekmények alapul szolgáló okiratok pontosítása,
 - követendő jogszabályi előírások egyértelműsítése.
- A tulajdonosok tájékoztatása és figyelmük felhívása az eljárási cselekmények nyomon követésére.
- Sorrend > egyezség kialakításának hangsúlyosabb megjelenítése, tájékoztató küldése.
- Kérelem fenntartásának megnyilatkoztatása – nem vonható vissza.
- Nem kiadható tulajdoni hányad > új közös tulajdonban lévő földrészletben.
- Kisajátítás miatt megosztott földrészletek megosztása egy eljárásban.
- A földhivatali eljárások soron kívüli végrehajtása.
- Soron kívüli eljárás cselekményeinek pontosítása (határidők betartása).
- Sorsolással kapcsolatos pontosítások.
- Tanya körüli földek kiadása.
- Költségek **előleg** a földhivatali költségekre és soron kívüli eljárás költségeinek pontosítása.



Pontosítások

- **Leadandó munkarészek egyértelműsítése,**

„A keretmérésről készült jegyzőkönyvet és a mérésről készített mérési vázlatot az R. szerinti tartalommal, a keretmérést követően 5 napon belül át kell adni a földhivatalnak. ”

- **Eljárási cselekmények alapul szolgáló okiratok pontosítása – pl.: egyezségi okirat,**

„A földmérő a földhivatali befogadó nyilatkozattal ellátott egyezségi okirat, vagy a záradékolt sorsolási jegyzőkönyv alapján – annak kézhezvételétől számított 30 napon belül – elvégzi a leosztott földrészletek kitűzését és bemutatását a (2) bekezdésben írtak szerint.”

- **Követendő jogszabályi előírások egyértelműsítése.**

„Ha az adott földrészleten belül az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozó erdő található, ide nem értve a külterületen lévő fásítást, azt önálló földrészletté kell alakítani.”



Az egyezség segítése - tulajdonosok értesítése

A tulajdonosok értesítése, tájékoztatása és figyelmük felhívása az eljárási cselekmények megindulására és azok nyomon követésére.

*„Az eljárás megindítását megelőzően a **Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. tájékoztatja a földhivatalt** az illetékességi területét érintően a megosztási eljárásba bevonandó földrészletek számáról, valamint a nyertes jogi szolgáltatóról és földmérőről. A földhivatal ezt követően meghatározza a megosztási eljárásba bevonandó földrészleteket és azokról írásban értesíti a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.-t. Ezekre a földrészletekre soron kívüli kérelmet már nem lehet befogadni.”*

*„**A földhivatal a jogi szolgáltató és a földmérő adatszolgáltatásával egy időben a kérelmet benyújtó tulajdonosokat postai úton, a kérelmet be nem nyújtó tulajdonosokat hirdetményi úton értesíti** a földrészlet megosztásának megkezdéséről és a további értesítések módjáról.”*



Az eljárás felgyorsítása

A földhivatal **szoron kívül** hajtja végre:

„a földrészlet természetbeni állapotának az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoktól való eltérése esetén a földvédelmi és földminősítési eljárást, és ezzel összefüggésben a földrészlet adataiban bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő szoron kívüli átvezetésére irányuló eljárást;

az egyezség, vagy sorsolás eredménye alapján elkészített változási munkarészek szoron kívüli vizsgálatára, záradékolására irányuló eljárást, és

a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a megosztással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő szoron kívüli átvezetésére irányuló eljárást (a továbbiakban: változásátvezetési eljárás).”



Az eljárás felgyorsítása

„Ha a keretmérés eredménye az R.-ben foglalt tűréshatáron túl eltér az ingatlan-nyilvántartási állapottól, és az felmérési, térképezési vagy területszámítási hibából adódik, a földhivatal a változást a felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítás iránti eljárás jogerős befejezése után, **soron kívül** átvezeti az ingatlan-nyilvántartásban.

„A sorsolási jegyzőkönyvet a földhivatalnak **soron kívül** záradékkal kell ellátnia...”

„A megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító határozat jogerőre emelkedéséről a földhivatal haladéktalanul értesíti a jogi szolgáltatót.!”



A soron kívüli eljárás pontosítása

A földhivatal által befejezendő eljárás esetén is benyújtható:

„Soron kívüli eljárásra irányuló kérelem az Fkbt. 18. § (2a) bekezdésében foglalt eljárások esetében is benyújtható, azzal, hogy a földhivatal által már elvégzett feladatokat nem kell ismételt elvégeznie a kérelmező által megbízott jogi képviselőnek, illetve a kérelmező által megbízott földmérőnek.”

A határidők betartása ennél az eljárásnál is kötelező:

„E rendelet előírásait a soron kívüli eljárás lefolytatása során is be kell tartani. Az egyezség kialakítására és a sorsolás lefolytatására, továbbá a kitűzésre és a változási vázrajz záradékolásra benyújtására vonatkozó eljárási határidő elmulasztása esetén a földhivatal a soronkívüliségi kérelmet a határidő elmulasztásától számított 5 napon belül végzéssel elutasítja. Ebben az esetben a 23. §-ban meghatározott és megfizetett díjak visszafizetésére nincs mód.”

A költségek, díjak meg nem fizetése esetén elutasítás:

„Ha a kérelmező ez utóbbi befizetést határidőre nem teljesíti, akkor a földhivatal az 5. § (4) bekezdésében foglaltak értelemszerű alkalmazásával jár el. Az addig megfizetett díjak visszaigénylésére nincs mód.”



Egyezség

Egyezség kialakításának hangsúlyosabb megjelenítése, tájékoztató tartalma :

„ Az egyezségkötés helyszínét a földhivatal illetékességi területén kell kijelölni.

Az egyezséget tartalmazó okiratnak a földhivatalhoz való benyújtására a 2. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott eljárásban hozott jogerős határozat közlését követő naptól, legfeljebb a sorsolás napját megelőző 5. munkanap végéig van lehetőség. A jogi szolgálatónak ezen időtartamon belül, a kérelmezők összehívásával meg kell kísérelnie az egyezség létrehozását.



Egyezségi meghívó

„Az egyezségi meghívóban ismertetni kell:

- a) a földrészlet helyrajzi számát, területnagyságát, művelési ágát, aranykorona értékét,*
- b) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetve feljegyzett jogokat és terheket, valamint tényeket,*
- c) a földhasználati nyilvántartásba a földrészletet érintően bejegyzett földhasználat jogcímét, a földhasználattal érintett területnagyságot és a földhasználat időtartamát,*
- d) a kérelmező tulajdonosok nevét és a 11. § (1) bekezdés szerint az őket megillető tulajdoni hányadot,*
- e) a megosztás földhivatal által meghatározott kezdő helyét és irányát,*
- f) a 8. §-ban foglaltak alapján az eljárás hatálya alól kiveendő és továbbra is közös tulajdonban maradó területeket,*
- g) a megközelíthetőséghez szükséges új út tervezett helyét, valamint ennek aranykorona-változási vonzatát,*
- h) az egyezés megkötésének jellemzőit,*
- i) a megosztási eljárás részét képező további eljárásokat (megosztás, kitűzés, bemutatás, ingatlan-nyilvántartási átvezetés), és*
- j) az Fkbt. 12/K. §-ában foglaltakat.”*

Egyezségi meghívó

„Az egyezségi meghívóban fel kell hívni a kérelmezők figyelmét:

a) arra, hogy az egyezséget, illetve teljes körű egyezséget tartalmazó okirat benyújtására a 20. § (2) bekezdésében meghatározott időpontig, a 16. § (1) bekezdés szerinti sorsolási megállapodás létrehozására, a sorsolás megkezdéséig van lehetőség,

b) az egyezés, illetve teljes körű egyezés, valamint sorsolási megállapodás megkötésének részletes tartalmáról,

c) a jogutódlás igazolására,

d) arra, hogy a megosztási eljárás nem szünteti meg a fennálló földhasználati szerződést, valamint, hogy az újonnan kialakítandó földrészlet új helyrajzi száma, területi változása miatt a földhasználati szerződés módosul, s ezért javasolt gondoskodni a földhasználati szerződés módosításáról,

e) arra a tényre, hogy az Fkbt. 9/C. § (6) bekezdésében meghatározott területi minimumnál kisebb terület nem alakítható ki, és ez a kérelmezők közül kit érinthet.”



Nyilatkozat a kérelem fenntartására

Kérelem fenntartásának megnyilatkoztatása – a későbbiekben már nem vonható vissza.

*„A jogi szolgáltatónak az egyezségi tárgyalás lezártaig ki kell kérnie a kérelmező tulajdonostársak nyilatkozatát a kérelem fenntartására vonatkozóan. Az egyezségi tárgyaláson meg nem jelent kérelmezőt úgy kell tekinteni, mint aki fenntartja a kérelmét. **A kérelem az eljárás következő szakaszaiban nem vonható vissza.**”*

Egy kérelmező esetén a jogi szolgáltatónak ki kell kérnie kérelmező tulajdonos nyilatkozatát a kérelem fenntartására. A nyilatkozat nem vonható vissza. Amennyiben a kérelmező a kérelmét fenntartja, ki kell kérnie nyilatkozatát, hogy szándékozik-e teljes körű egyezséget kötni. A teljes körű egyezés kialakításának szándéka a teljes körű egyezés kialakítására vonatkozó határidőidő alatt bármikor visszavonható.”



Nem kiadható tulajdoni hányad – új közös tulajdonban lévő földrészletbe

Amennyiben a kérelmet beadó „aktív” tulajdonostárs részére bármilyen okból nem lehet az önálló földterületet kialakítani (kérelmét visszavonta, területi minimumot nem éri el a hányada, EU- támogatásokat nem vehet igénybe), akkor a tulajdoni hányadát a kérelmet be nem nyújtott, „passzív” tulajdonostársak visszamaradó földrészletétől elkülönülten, új közös tulajdonban lévő földrészletben kell kiadni.

„(8) Ha a kérelmező a 4. § (4) bekezdés c) pontja szerinti nyilatkozatot nem teszi meg, vagy visszatérítetési eljárás alatt áll, kérelmét visszavontnak kell tekinteni.”

(9) A kérelmüket visszavonó tulajdonostársak tulajdoni hányadát összevontan, az Fkbt. 12/H. § (8) bekezdésében meghatározott visszamaradó földrészlettől külön kell kimérni.”

„Ha a sorsolás során az Fkbt. 9/C. § (6) bekezdésében meghatározott területi minimumot nem éri el a kérelmező tulajdoni hányadának megfelelő terület nagysága és a (1) bekezdés a) pontja szerinti megállapodást sem köt, akkor tulajdoni hányadát a 15. § (9) bekezdés szerinti *új közös tulajdonban lévő földrészletben kell kiadni.*”



Kisajátítás miatt megosztott földrészletek megosztása egy eljárásban

A kisajátítás miatt megosztott földrészletek esetében, a további termőföld elaprózódást megelőzendően a megosztási munkákat egy eljárás keretében kell lefolytatni.

„Amennyiben a kérelemmel érintett földrészlet kisajátítás miatt több részre került megosztásra és azok tulajdonosi arányok a megosztás után is azonosak a megosztott földrészletekben, akkor a megosztott földrészletek megosztási eljárását egy eljárásban kell lefolytatni.”



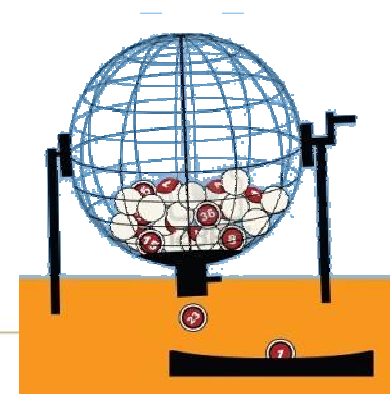
Sorsolás

Sorsolási bizottság tagjai:

„A sorsolást 3 tagú sorsolási bizottság folytatja le. A sorsolási bizottság elnöke a földhivatal alkalmazottja, egy tagja a jogi szolgáltató, vagy a jogi szolgáltató megbízottja és egyik tagja a földmérő.”

Sorsolási jegyzőkönyv:

Tartalmára vonatkozó pontosítások.



Tanya körüli földek kiadása

A megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító határozat:

„Ha a földforgalmi törvény szerinti tanya tulajdonosa a szomszédos földrészletben részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonban társtulajdonos, akkor a megosztás kiindulási helyét és irányát úgy kell megállapítani, hogy a tanya tulajdonosára eső földterület a tanya mellé kerüljön kialakításra.”

Sorsolás:

„Tanya körüli földek kiadása a 11. § (3) bekezdésben foglaltak alapján történik.”



Költségek viselése

Előleg a földhivatali költségekre:

„A földhivatali technikai eszközök fejlesztésére, a felmerült költségek fedezésére kiinduló földrészletenként 25 000 Ft költségelőleg kerül átadásra az eljárás megkezdésekor.”

Soron kívüli eljárás költségeinek pontosítása.

„A soron kívüli eljárásban a földmérési adatszolgáltatás és záradékolás díját a földmérő a földmérési és térképészeti állami alapadatok igazgatási szolgáltatási díját szabályozó rendelet szerint fizeti meg. A változás-átvezetés díját a soronkívüliségi kérelmet benyújtó kérelmező az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját megállapító törvény alapján fizeti meg.”

A kiértékelés megnövekedése és a sorsolási bizottság változása miatt az 1. melléklet díjai változnak:

Ügyfelek értesítése az eljárás megindulásáról:	13 000 Ft,
Részvétel a sorsolásban (1 fő elnök):	6 500 Ft.

Egyezség esetén 65 500 Ft.

Sorsolás esetén változatlanul 72 000 Ft.





**Köszönöm megtisztelő
figyelmüket!**



FÖLDÜGY
