

63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelet

a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól

A Kormány a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) 15. §-ában kapott felhatalmazás alapján az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos földhivatali eljárás részletes szabályaiként a következőket rendeli el:

A teljesítés sorrendje

1. § (1) Egy adott földrészlet vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló kérelmeket - tekintet nélkül a benyújtás évére - összevontan kell teljesíteni.

(2) Egy adott földrészleten belül az önálló földrészletek kialakítását - az egyezség vagy a sorsolás alapján - minden, az önálló földrészlet kialakítását kérelmező tulajdonostárs vonatkozásában el kell végezni, az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(3) Azon kérelmezők, akik a megosztással keletkező földrészletüket saját maguk kívánják megművelni, erre vonatkozó nyilatkozatot nyújthatnak be az illetékes körzeti földhivatalhoz, illetve a Fővárosi Kerületek Földhivatalához (a továbbiakban együtt: körzeti földhivatal) e rendelet hatálybalépését követő 60 napon belül.

a)-b)

(4) A (3) bekezdésben foglalt határidő letelte után a körzeti földhivatal összesíti a nyilatkozatokat és megállapítja az elsőbbségre jogosultak körét, a teljesítési sorrend vonatkozásában pedig a következők szerint jár el:

a) az illetékességi területéhez tartozó települések, a fővárosban a kerületek (a továbbiakban együtt: település) sorrendjét - közjegyző jelenlétében lebonyolított - sorsolással állapítja meg;

b) minden egyes település területén a kérelemmel érintett földrészletekre vonatkozóan, helyrajzi számonként összesíti a kérelmezők tulajdoni hányadát, valamint ezen belül az elsőbbségre jogosult kérelmezők tulajdoni hányadát, és kiszámítja e kettő arányát, százalékban kifejezve;

c) az eljárást az elsőnek kisorsolt településen, a legmagasabb százalékos aránnyal rendelkező, elsőbbségre jogosult kérelmezők földrészletén kezdi meg;

d) a *c)* pontban foglalt elvet szem előtt tartva folytatja az eljárásokat mindaddig, amíg a településen, illetve az illetékességi területén elsőbbségre jogosult kérelmező van. Ezt követően kerül sor az elsőbbségi kérelmekkel nem érintett földrészletek megosztására;

e) az azonos jogállású kérelmezők, illetve az azonos jogállású kérelmezőkkel érintett földrészletek közötti teljesítési sorrendet az *a)* pont szerinti sorsolás és a helyrajzi számok településen belüli növekvő sorrendje alapján határozza meg.

(5) Amennyiben a feladat végrehajtására a költségvetésben biztosított fedezet a tárgyévben felhasználásra került, a földhivatal a (6) bekezdésben foglaltak szerint végezhet további megosztási munkát.


(6) Amennyiben a kérelmezők az Fkbt. 12/F. § (2) bekezdésében foglaltak szerint vállalják a megosztás költségeinek megelőlegezését, írásba foglalt nyilatkozatot kell benyújtaniuk a földhivatalhoz. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell a kérelmező természetes személyazonosító adatait, a település nevét, az érintett földrészlet helyrajzi számát, valamint a költség megelőlegezésének vállalását. A körzeti földhivatal - a költségvetésben a tárgyévben számára biztosított előirányzat felhasználása után - összesíti a nyilatkozatokat, az érintett földrészletek esetében a (7) bekezdés szerint megállapítja a megosztás költségét, és erről értesíti a földrészlet megosztására kérelmet benyújtott tulajdonostársakat azzal, hogy ha befizetik a kiszámított költséget, úgy a körzeti földhivatal - a (4) bekezdésben foglalt teljesítési sorrend figyelembevételével - megkezdi az eljárás lefolytatását. Erre csak a földrészlet megosztásához szükséges teljes költségfedezet rendelkezésre állása esetén kerülhet sor.

(7) A megosztás költségét - amely magába foglalja az eljárás egyéb költségeit is - az alábbiak szerint kell kiszámítani:

a) földmérési helyszínelés (a továbbiakban: keretmérés) költsége: 3300 Ft + áfa/ha,

b) kitűzés költsége: 11 000 Ft + áfa/kialakítandó földrészlet.

2. § (1) A költségek megelőlegezését vállaló kérelmezők részére a körzeti földhivatal számlát állít ki, amely alapbizonylata lesz az állam által történő visszafizetésnek.

 (2) A körzeti földhivatal által kiszámított költségeket a megyei kormányhivatal földhivatala, a fővárosban a fővárosi kormányhivatal földhivatala (a továbbiakban együtt: megyei földhivatal) előirányzat-

felhasználási keretszámlájára kell befizetni csekken vagy átutalással. A megyei földhivatal a befizetésekről elkülönített analitikus nyilvántartást vezet, és a megelőlegezett költség beérkezését követő tizenöt napon belül igazolást küld a befizető részére.

☞ (3) A megelőlegezett költségek visszatérítése a tárgyévet követő év január 1-jétől történik oly módon, hogy azt a jogosultak a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatalnál igényelhetik vissza az (1) bekezdésben foglalt számla és a (2) bekezdésben foglalt igazolás alapján.

Az előkészítés és a megosztás szabályai

☞ 3. § (1)

(2) A megosztással érintett földrészeket a körzeti földhivatal a földminősítés részletes szabályairól szóló 105/1999. (XII. 22.) FVM rendelet, illetve a vonatkozó földmérési szakmai előírás szerint előkészíti.

(3) Az előkészítés keretmérésből és mezőgazdasági helyszínelésből áll. A keretmérés során az esetleges helyszíni használatot is be kell mérni. A helyszínelés során megállapított művelési ág változást csak a megosztási eljárás lezárását követően lehet átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban.

(4) Amennyiben a keretmérés és helyszínelés eredménye a vonatkozó szakmai szabályzatban foglalt tűréshatáron túl eltér az ingatlan-nyilvántartási állapottól, és az felmérési, térképezési vagy területszámítási hibából adódik, a földhivatal a változást a vonatkozó jogszabályok szerint átvezeti az ingatlan-nyilvántartásban.

(5) A megosztással kapcsolatos eljárás kizárólag akkor folytatható, ha a földrészlet ingatlan-nyilvántartási és természetbeni állapota egyező - ide nem értve a (3) bekezdésben foglalt művelési ág változást -, illetve, ha a változásról szóló határozat jogerőre emelkedett.

4. § (1) A körzeti földhivatal a talajvédelmi, megközelíthetőségi és művelhetőségi szempontoknak megfelelően - figyelemmel a helyszínen kialakult használati állapotra is - meghatározza a megosztás kiindulási helyét és irányát. Az eljárás csak a határozat jogerőre emelkedése után folytatható.

(2) Ha az egy földrészletben érintett kérelmezők egyezsége kötöttek, és azt közokiratba vagy teljes, bizonyító erejű magánokiratba foglalták, továbbá az egyezés megfelel az (1) bekezdésben említett határozatnak, a megosztást aszerint kell elvégezni. Egyezés hiányában a körzeti földhivatal az 5. §-ban foglaltak szerint jár el.

(3) A megosztást értékarányosan - figyelemmel a 3. § (4) bekezdésében foglaltakra - kell elvégezni.

(4) A kialakítandó új földrészek megközelíthetőségéről az Fkbt. 12. § (4) bekezdésének megfelelő alkalmazásával kell gondoskodni.

(5) A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének jogerőre emelkedése után az új földrészeket ki kell tűzni és be kell mutatni. A bemutatás időpontjáról az eredeti földrészlet összes tulajdonosát igazolható módon értesíteni kell azzal, hogy a távollét nem akadályozza meg a bemutatás lefolytatását, illetve, hogy a távolmaradás esetén igazolásnak helye nincs. A bemutatásról jegyzőkönyvet kell felvenni és azt a földhivatali iratokhoz kell csatolni.

A sorsolás szabályai

☞ 5. § (1) A 4. § (2) bekezdésében meghatározott egyezés hiányában a földrészlet - kérelmezők közötti - megosztásának sorrendjét sorsolással kell megállapítani. A sorsolás helyszínéről és időpontjáról szóló értesítést a körzeti földhivatal legalább harminc nappal korábban - igazolható módon - a kérelmezők részére kézbesíti.

(2) A sorsoláson minden, az adott földrészletben érintett kérelmező részt vehet, vagy meghatalmazottja útján képviselheti magát. A távollét nem akadályozza meg a sorsolás lebonyolítását és igazolásnak sincs helye.

(3) Két vagy több kérelmező tulajdonostárs a sorsolás megkezdéséig kérheti, hogy az Fkbt. 12/F. § (3) bekezdés második mondatának megfelelő alkalmazásával alakítsák ki az önálló ingatlant.

(4) A sorsolást a körzeti földhivatal által létrehozott sorsolási bizottság bonyolítja le. Amennyiben egy adott földrészletben húsz vagy annál több kérelmező van, úgy a sorsolást közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani. A sorsolási bizottság egyik tagját a kérelmezők maguk közül delegálhatják.

(5) A sorsolásról a körzeti földhivatal, illetve a közjegyző jelenlétében lebonyolított sorsolás esetén a közjegyző jegyzőkönyvet készít, amely tartalmazza:

a) a földrészlet azonosítóját (település, helyrajzi szám);

b) a sorsolás helyét és idejét;

c) a sorsolás eredménye szerinti kiosztási sorrendet (a kérelmezők sorrendjét természetes személyazonosító adataikkal és lakcímükkel együtt);

d) a sorsoláson elhangzott, a sorsolásra vonatkozó lényeges nyilatkozatokat és megállapításokat;
e) a sorsolási bizottság tagjai és a közjegyző jelenlétében lebonyolított sorsolás esetén a közjegyző aláírását, továbbá

f) mellékként a jelenléti ívet.

(6) A sorsolási jegyzőkönyvet és az (5) bekezdés f) pontjában foglalt mellékletet - a közjegyző jelenlétében lebonyolított sorsolás esetén azok hiteles kiadmányát vagy hiteles másolatát - a megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó határozat földhivatal által hitelesített másolatával együtt 48 órára közzemlére kell tenni a hirdetményi közlés szabályai szerint. Az eljárás csak abban az esetben folytatható, ha a sorsolás ellen ezen időtartamon belül kifogás nem érkezett, vagy a kifogással kapcsolatos eljárás jogerősen befejeződött.

(7) A sorsolás elleni kifogást a megyei földhivatalhoz címezve, a körzeti földhivatalnál kell benyújtani.

5/A. §

Záró rendelkezés

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

Melléklet a 63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelethez

Az önálló ingatlanná alakítással kapcsolatos költségek megelőlegezésére vonatkozó nyilatkozat tartalmi elemei

1. A kérelmező természetes személyazonosító adatai, lakcíme, levelezési címe és telefonszáma.
2. Az önálló ingatlanná alakítási kérelemmel érintett földrészlettel kapcsolatos alábbi adatok:
 - a) a földrészlet fekvése szerinti település neve,
 - b) a földrészlet helyrajzi száma,
 - c) a kérelmező tulajdoni hányada.
3. A kérelmező nyilatkozata, hogy a 2. pont c) alpont szerinti tulajdoni hányada önálló ingatlanná alakításával kapcsolatos költségek megelőlegezését, amennyiben a tárgyévben rendelkezésre álló költségvetési előirányzat felhasználásra került, vállalja.
4. A nyilatkozat kelte.
5. A kérelmező aláírása.