

A Kormány 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelete a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól

A Kormány

a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 15. §-ában,
a 22. § tekintetében a Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény 78. § (1) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 32. § tekintetében a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 90. § (1) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 33. § a) pontja tekintetében a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 16. §-ában kapott felhatalmazás alapján,
a 33. § d) pontja tekintetében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján
az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

A RÉSZARÁNY FÖLDKIADÁS SORÁN KELETKEZETT OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

1. Általános szabályok

- 1. §** (1) A körzeti földhivatal (a továbbiakban: földhivatal) az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére vonatkozóan a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) 12/F. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül benyújtott kérelmeket összesíti. A határidőn túl benyújtott kérelmeket a földhivatal elutasítja.
- (2) A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal (a továbbiakban: NÉBIH) a földhivatal – az e rendelet hatálybalépését követő 30 napon belül történő – megkeresésétől számított 15 napon belül tájékoztatja a földhivatalt arról, hogy mely földrészletek vagy a földrészleten belül mely területek szerepelnek az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) erdőként nyilvántartva.
- (3) A földhivatal a NÉBIH tájékoztatása alapján – a tájékoztatás megérkezésétől számított 30 napon belül – elutasítja az olyan földrészletekre benyújtott kérelmeket, amelyeknek teljes területe az Adattár részét képezi.
- (4) A (3) bekezdés szerinti elutasítással nem érintett kérelmekhez kapcsolódó földrészletekről a földhivatal tájékoztatót tesz közzé, amelyet megküld a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. részére. A tájékoztató tartalmazza
- a földhivatal megnevezését és székhelyét;
 - a földhivatal illetékességi területén található települések nevét, valamint azt, hogy a kisorsolt települési sorrendben a település milyen sorszámmal szerepel;
 - az eljárással érintett soron következő település sorszáma;
 - a kérelemmel érintett földrészletek helyrajzi számát a teljesítés sorrendjében;
 - a kérelemmel érintett földrészletek esetében a kérelmezők tájékoztatását arról, hogy az érintettek hol és mikor tekinthetnek be az ügy irataiba, valamint
 - a megosztási eljárás alapjául szolgáló hatályos jogszabályok megjelölését.
- (5) A (4) bekezdés szerinti tájékoztatót a földhivatal székhelyén, a földrészlet fekvése szerinti települési (fővárosban a kerületi) önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal honlapján – a tájékoztató közzétételének napjától számított – 90 napra kell közzétenni. Azon települések esetében, amelyek körjegyzőséget tartanak fenn, a tájékoztatót a körjegyzőség székhelye szerinti polgármesteri hivatalban is közzé kell tenni. A tájékoztató közzétételének napja a hirdetménynek a földhivatal hirdetőtábláján való kifüggesztés napja.
- (6) E rendelet alkalmazásában kérelmezőnek az Fkbt. 12/F. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül kérelmet benyújtó tulajdonostársat kell tekinteni. Ha az e rendelet hatálybalépésének időpontjáig vagy azt követően a kérelmező tulajdoni hányada más személyre került átruházásra vagy átszállásra, a megosztási eljárásban az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonost kell kérelmezőnek tekinteni. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos a sorsolás megkezdéséig a kérelmet visszavonhatja.

- 2. §** (1) Egy adott földrészlet vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás (a továbbiakban: a megosztási eljárás) olyan egyesített eljárás, amely a következő sorrendben magába foglalja
- szükség esetén – a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárást;
 - a földrészlet természetbeni állapotának az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoktól való eltérése esetén a földminősítési eljárást, és ezzel összefüggésben a földrészlet adataiban bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárást;
 - a megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó eljárást;
 - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdés d) pontja szerinti telekalakítási eljárás megindítása tényének feljegyzésére irányuló eljárást;
 - a kiosztás Fkbt. 12/H. § szerinti sorrendjének megállapítására irányuló sorsolást;
 - a sorsolás eredménye alapján elkészített változási munkarészek vizsgálatára, záradékolására irányuló eljárást, és
 - a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a megosztással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére (a továbbiakban: változásátvezetési eljárás) irányuló eljárást.
- (2) E rendelet alkalmazásában az (1) bekezdés a), b), c) és g) pontja szerinti, a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárást akkor kell jogerősen lezárultnak kell tekinteni, ha az ügy érdemében hozott határozat
- ellen a jogosultak részéről az arra nyitva álló határidőn belül fellebbezés nem került benyújtásra;
 - elleni fellebbezési jogáról valamennyi jogosult írásban lemondott;
 - ellen a benyújtott fellebbezést a fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala (a továbbiakban: megyei földhivatal) elutasította, a fellebbezés elbírálásának eredményeként született határozatot megváltoztatta, illetve az eljárást megszüntette, vagy
 - ellen a benyújtott fellebbezést
 - a fellebbezési határidő leteltét megelőzően visszavonták és más jogosult részéről újabb fellebbezés nem került benyújtásra, vagy
 - a fellebbezési határidő leteltét követően visszavonták.
- 3. §** A megosztási eljárásokat – az 5. §-ban meghatározott esetet kivéve – az 1. § (4) bekezdése szerinti tájékoztatóban közzétett települési sorrend figyelembevételével, a kérelemmel érintett földrészletek helyrajzi számainak növekvő sorrendjében kell lefolytatni, oly módon, hogy az állam tulajdoni illetőségében álló földrészletek adott településen belül megelőzik az állam tulajdoni illetőségében nem álló földrészleteket (a továbbiakban: teljesítési sorrend).
- 4. §** (1) A megosztási eljárásban a földhivatal feladata:
- a kérelmek, egyezségeket tartalmazó okiratok összesítése és nyilvántartása;
 - a 3. §-ban meghatározott teljesítési sorrend megállapítása;
 - a 23. §-ban meghatározott soron kívüli eljárás lefolytatása;
 - a megosztási eljárással összefüggő feladatok ellátásához szükséges adatok (2) bekezdés szerinti szolgáltatása;
 - a földrészlet természetbeni állapotának az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal való összehasonlítása céljából végzett helyszíni szemle lefolytatása (a továbbiakban: mezőgazdasági helyszínelés);
 - a 2. § (1) bekezdés szerinti eljárások lefolytatása;
 - részvétel az Fkbt. 12/H. § (2) bekezdésében meghatározott sorsolási bizottság munkájában;
 - a 20. §-ban és a 21. §-ban meghatározott egyezség esetén befogadó nyilatkozat kiállítása és közlése;
 - a pénzügyi teljesítéshez szükséges igazolások kiadása.
- (2) A megosztási eljárásban – a 23. §-ban meghatározott soron kívüli eljárás kivételével – a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. feladata a földmérő vállalkozó vagy vállalkozás (a továbbiakban: földmérő) és a jogi szolgáltató kiválasztása, amelyhez szükséges adatok rendelkezésre bocsátására a földrészlet fekvése szerint területileg illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a jogi szolgáltató a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.-vel szerződést köt.
- (3) Földmérési feladatnak minősül különösen a keretmérés, közreműködés a sorsolási bizottság munkájában, az értékarányos megosztás, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges változási munkarészek – ideértve a művelési ág változás átvezetéséhez szükséges munkarészeket is – elkészítése és azok átadása a földhivatal, illetve a 20. §-ban és a 21. §-ban meghatározott egyezség esetén a jogi szolgáltatást végző részére, valamint az új földrészletek kitévésének végrehajtása, azok tulajdonosok részére történő helyszíni bemutatása és dokumentálása, továbbá a helyszíni bemutatásról szóló jegyzőkönyv átadása a földhivatal részére;

- (4) A megosztási eljárásban jogi szolgáltatói feladatnak minősül különösen az egyezség létrehozásának előkészítése, egyezségi okirat szerkesztése, a 20. §-ban és a 21. §-ban meghatározott egyezség esetén a jogi képviselő ellátása az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, a sorsolás megszervezésével, lebonyolításával kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátása, jogi közreműködés a sorsolási bizottság munkájában.
- (5) A (3) és (4) bekezdésben meghatározott feladatokra a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. a földmérővel és a jogi szolgáltatóval szerződést köt.

2. A soron kívüli kérelem

- 5. §**
- (1) Az adott település vonatkozásában az egyes földrészek soron kívüli megosztási eljárásának egymáshoz viszonyított sorrendjét a teljesítési sorrendtől való eltérés iránti kérelemnek (a továbbiakban: soronkívüliségi kérelem) a földhivatalhoz való benyújtásának időpontja határozza meg. Az azonos napon benyújtott soronkívüliségi kérelmek közötti sorrendet a soronkívüliségi kérelemmel érintett földrészek helyrajzi számainak növekvő sorrendje figyelembevételével kell meghatározni.
 - (2) Soronkívüliségi kérelmet – a 20. §-ban és a 21. §-ban meghatározott egyezség fennállása esetén – a 2. § (1) bekezdés c) pontja szerinti eljárás jogerős lezárásáig lehet benyújtani, a megosztási eljárás iránti kérelem részeként vagy – a már korábban benyújtott megosztási kérelemre való hivatkozással – külön kérelemben.
 - (3) A soronkívüliségi kérelem tartalmazza
 - a) a magánszemély kérelmező természetes személyazonosító adatait és lakcímét vagy értesítési címét;
 - b) gazdálkodó szervezet kérelmező megnevezését, székhelyét (telephelyét), statisztikai számjelét, a gazdálkodó szervezet képviselőjében eljáró személy családi- és utónevét, lakcímét;
 - c) az érintett földrészlet fekvése szerinti település nevét, helyrajzi számát;
 - d) a kérelmező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Fkbt. 12/F. § (4) bekezdése szerint vállalja a megosztási eljárás költségének megfizetését.
 - (4) A földhivatal a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül a 23. §-ban meghatározott módon végzésben állapítja meg a soronkívüliségi kérelemmel érintett földrészek megosztási eljárásának számított költségét, és a fizetési határidőt. A fizetési határidő elmulasztása esetén a földhivatal a soronkívüliségi kérelmet a határidő elmulasztásától számított 5 napon belül végzéssel elutasítja, ennek hiányában a soronkívüliségi kérelmet elfogadottnak kell tekinteni. A fizetési határidő elmulasztása esetén igazolási kérelmet az elutasító végzés kézhezvételétől számított 8 napon belül lehet előterjeszteni.

3. A megosztás szabályai

- 6. §** A megosztási eljárással érintett földrészeket az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet (a továbbiakban: R.), valamint a földrészlet természetbeni állapotának az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoktól való eltérése esetén a földminősítés részletes szabályairól szóló 105/1999. (XII. 22.) FVM rendelet előírásai szerint kell előkészíteni.
- 7. §**
- (1) A megosztási eljárás előkészítése keretmérésből és mezőgazdasági helyszínelésből áll. A keretmérés során a helyszíni állapot műszaki felmérésére kerül sor. A keretmérésről és mezőgazdasági helyszínelésről a kérelmezőket előzetesen nem kell értesíteni. A keretmérésről és mezőgazdasági helyszínelésről jegyzőkönyvet kell felvenni.
 - (2) 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 átvezeti az ingatlan-nyilvántartásban.
 - (3) Ha a megosztást olyan földrészleten kell elvégezni, ami egy korábbi megosztási eljárás eredményeként, mint visszamaradó földrészlet keletkezett, a keretmérést és a mezőgazdasági helyszínelést ismét el kell végezni.
- 8. §**
- (1) Ha az adott földrészleten belül az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény hatálya alá tartozó erdő található, azt önálló földrészletté kell alakítani, függetlenül attól, hogy az erdő által elfoglalt terület nem éri el az Fkbt. 9/C. § (6) bekezdése szerinti területi minimumot. E földrészek továbbra is a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában maradnak.
 - (2) Ha a természetben az ingatlan-nyilvántartási térképen nem ábrázolt árok, csatorna, út vagy egyéb művelés alól kivett területnek minősülő területrész található és az nem felmérési, térképezési vagy területszámítási hibából adódik, azok önálló földrészletté alakítását egyedileg kell vizsgálni.

- (3) Az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az önálló földrészlettel alakításáról a 10. § (3) bekezdése szerinti határozatban kell rendelkezni.

9. § A megosztási eljárás akkor folytatható le, ha

- a) a földrészlet ingatlan-nyilvántartási és természetbeni állapota megegyezik vagy
- b) az a) pont szerinti feltétel teljesítéséhez szükséges adatváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárás jogerősen lezárult.

10. § (1) A földhivatal

- a) a 9. § a) pontjában meghatározott esetben a mezőgazdasági helyszínelésről a jegyzőkönyv felvételének,
- b) a 9. § b) pontjában meghatározott esetben az adatváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének napját követő 15 napon belül meghatározza a megosztás kiindulási helyét és irányát.

- (2) A megosztás kiindulási helyének és irányának a meghatározása során – az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében meghatározott szempontokon túl – figyelembe kell venni a művelhetőségi, valamint a megközelíthetőségi szempontokat is. Ha a kérelmező a kérelmében az osztás kiindulási helyére és irányára vonatkozó javaslatot is megfogalmazott, a földhivatalnak a kérelmező javaslatában foglaltakra is figyelemmel kell lenni, feltéve, hogy az nem ellentétes az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében és az e bekezdésben meghatározott szempontokkal. A határozatban rendelkezni kell arról, hogy a jogerős döntés közlésével egyidejűleg a tulajdoni lapra a (4) bekezdés szerinti tény kerül feljegyzésre.

- (3) A megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerős határozat a megosztási eljárás jogerős befejezéséig hatályos. A határozatot és a jogerős határozatot a földhivatal az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében meghatározott módon közli. A jogerős határozat közlésének napja a határozatnak a földhivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztés napja.

- (4) A jogerős határozat kifüggesztésével egyidejűleg a földhivatal az érintett ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzi az Inyvtv. 17. § (1) bekezdés d) pontja szerinti, telekalakítási eljárás megindítása tényét. A feljegyzésben fel kell tüntetni az „osztatlan közös tulajdon megszüntetése az 1993. évi II. tv. 12/E. §-a alapján” szöveget is.

- (5) A megosztási eljárás a megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító határozat jogerőre emelkedése és a (4) bekezdés szerinti tény feljegyzése után folytatható.

11. § (1) A megosztást a 10. § (3) bekezdése szerinti határozat alapján, és – a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével – értékarányosan (a tulajdoni hányadoknak megfelelő aranykorona értékek figyelembevételével) kell elvégezni. Ha a kérelmező tulajdoni hányada a kérelem benyújtását követően változik, a megosztást a sorsolás, illetve az egyezség létrejöttének időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdoni hányadra kell elvégezni.

- (2) Az ültetvénnel betelepített és szőlő, gyümölcsös, fásított terület művelési ágban nyilvántartott földrészlet esetében az értékarányos megosztástól való eltéréshez a kérelmezők hozzájárulása szükséges. Az eltérés nem járhat a visszamaradó földrészlet tulajdonosai tulajdoni mértékének csökkenésével.

- (3) A kialakítandó új földrészletek megközelíthetőségéről az Fkbt. 12. § (4) bekezdésének alkalmazásával kell gondoskodni.

- (4) A megosztás munkarészeit az R. szerint kell elkészíteni.

4. A sorsolás és a megosztás végrehajtásának a szabályai

12. § (1) A földrészlet – kérelmezők közötti – megosztásának sorrendjét egyezség hiányában sorsolással kell megállapítani.

- (2) A 10. § (3) bekezdése szerinti határozat közlése és a sorsolás megkezdése között legfeljebb 60 nap telhet el.

- (3) A sorsolást 3 tagú sorsolási bizottság folytatja le. A sorsolási bizottság elnöke és egyik tagja a földrészlet fekvése szerint területileg illetékes földhivatal két alkalmazottja, a másik tagja a földrészlet fekvése szerint területileg illetékes települési önkormányzat jegyzője.

- (4) A sorsoláson a kérelmező személyesen, vagy meghatalmazottja útján vehet részt. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A távollét nem akadályozza meg a sorsolás lefolytatását és igazolásnak sincs helye.

- (5) A sorsolást a jogi szolgáltató szervezi meg. A sorsolás megszervezése magában foglalja a sorsolás tárgyi, technikai feltételeinek megteremtését, valamint személyi feltételeinek biztosítását is.

- (6) A jogi szolgáltató a sorsolás helyszínéről és időpontjáról a sorsolás napját megelőzően legalább 30 nappal korábban értesíti a kérelmezőket, a földhivatalt és a földmérőt, továbbá a sorsolás helyszínéről és időpontjáról az 1. § (4) és

(5) bekezdésében meghatározott módon tájékoztatót tesz közzé. A sorsolás helyszínét a földhivatal illetékességi területén kell kijelölni.

- (7) Az értesítésben fel kell hívni a figyelmet
- a (4) bekezdésben foglaltakra;
 - arra, hogy a sorsolás ellen az Fkbt. 12/H. § (3) bekezdésében meghatározott esetben kifogással lehet élni;
 - arra, hogy az egyezség és a 16. § szerinti sorsolási megállapodás létrehozására, valamint az ezeket tartalmazó okiratok benyújtására a sorsolás megkezdéséig van lehetőség;
 - a jogutódlás igazolására.

13. § (1) A sorsolás megkezdése előtt ismertetni kell

- a földrészlet helyrajzi számát, területnagyságát, művelési ágát, aranykorona értékét, az eljárás hatálya alól kivett területek, erdő stb. körét,
 - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetve feljegyzett jogokat és terheket, valamint tényeket,
 - a földhasználati nyilvántartásba a földrészletet érintően bejegyzett földhasználat jogcímét, a földhasználattal érintett területnagyságot és a földhasználat időtartamát,
 - a kérelmező tulajdonosok nevét és az őket megillető tulajdoni hányadot,
 - az egyezség, és a sorsolási megállapodás létrehozásának lehetőségét és annak határidejét,
 - azt a tényt, hogy az Fkbt. 9/C. § (6) bekezdésében meghatározott területi minimumnál kisebb terület nem alakítható ki,
 - a megosztás földhivatal által meghatározott kezdő helyét, az osztásirányt és a megközelíthetőséghez szükséges új út tervezett helyét, továbbá ez utóbbinak aranykorona-változási vonzatát,
 - a sorsolás menetét és a megosztás módszerét,
 - a kifogást, mint jogorvoslati lehetőséget,
 - a megosztási eljárás részét képező további eljárásokat (megosztás, kitűzés, bemutatás, ingatlan-nyilvántartási átvezetés), és
 - az Fkbt. 12/K. §-ában foglaltakat.
- (2) A sorsolás megkezdése előtt fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a megosztási eljárás nem szünteti meg a fennálló földhasználati szerződést, valamint, hogy az újonnan kialakítandó földrészlet helyrajzi száma, területi változása miatt a földhasználati szerződés módosul, s ezért javasolt gondoskodni a földhasználati szerződés módosításáról.
- (3) A sorsolás megkezdése előtt meg kell állapítani, hogy egyezség vagy sorsolási megállapodás létrehozására, és az ezt tartalmazó okirat benyújtására nem került sor.
- (4) Az ismertetett körülményekre tekintettel nyilatkoztatni kell a megjelenteket, hogy továbbra is fenntartják-e kérelmüket. A kérelmét visszavonó tulajdonostárs kiesik az eljárásból és a jegyzőkönyvben rögzíteni kell a kérelem visszavonásának tényét.

14. § (1) A sorsolásról a helyszínen jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza:

- a sorsolás helyét és idejét,
 - a sorsolási bizottság tagjainak nevét,
 - a földrészlet beazonosításához szükséges valamennyi azonosítót (település, helyrajzi szám),
 - a sorsoláson elhangzott, a sorsolásra vonatkozó lényeges nyilatkozatokat és megállapításokat,
 - a sorsolás eredménye szerinti kiosztási sorrendet,
 - mellékletként a jelenléti ívet, valamint a meghatalmazásokat tartalmazó okiratokat,
 - mellékletként az osztóprogram segítségével a földmérő által elkészített és kinyomtatott térképvázlatot (hardcopy), melyen fel kell tüntetni a tulajdonosok nevét vagy a sorsolási sorszámát, és a betervezett utakat.
- (2) A jegyzőkönyv oldalanként tartalmazza a sorsolási bizottság elnökének és tagjainak aláírását.
- (3) A sorsolási jegyzőkönyv négy eredeti példányban készül, melyből két példány a földhivatalnál, két példány a jogi szolgáltatónál kerül megőrzésre.
- (4) A sorsolási jegyzőkönyvet a földhivatalnak záradékkal kell ellátnia, ha a sorsolás lefolytatása ellen a 15. § szerinti kifogás nem került benyújtásra, vagy a benyújtott kifogást a megyei földhivatal elutasította és a sorsolás eredményét a megyei földhivatal helyben hagyta. A záradék azt tanúsítja, hogy a megosztási eljárás a sorsolás eredményének megfelelően folytatható.

- 15. §** (1) A sorsolás ellen az Fkbt. 12/H. § (3) bekezdésében meghatározott esetben kifogással lehet élni, amelyet a megyei földhivatalnak címezve, a földhivatalnál kell benyújtani.
- (2) A földhivatal a sorsolás ellen benyújtott kifogást a jegyzőkönyvvel, illetve annak mellékleteivel együtt 8 napon belül a megyei földhivatalhoz továbbítja.
- (3) A megyei földhivatal a sorsolási jegyzőkönyvben foglaltakra alapozva hozza meg döntését, szükség esetén meghallgathatja a kifogás előterjesztőjét, a sorsolási bizottság tagjait, valamint más érintettet is. A meghallgatásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (4) A kifogást az ügy összes iratának a megyei földhivatalhoz való érkezésétől számított 15 napon belül határozattal kell elbírálni. A megyei földhivatal a kifogás elutasításával a sorsolás eredményét helybenhagyhatja, vagy azt megsemmisíti és ezzel egyidejűleg új sorsolás lefolytatására utasítja a földhivatalt.
- 16. §** (1) A sorsolás megkezdéséig lehetőség van sorsolási megállapodást kötni. A sorsolási megállapodás irányulhat:
- a) az önálló földrészlet osztatlan közös tulajdonként történő kiosztására, vagy
- b) az önálló földrészletek kiosztási sorrendjének meghatározására.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott megállapodás alapján a megállapodásban érintett kérelmezők a tulajdoni hányaduk összevonásának eredményeként kialakítandó területnek önálló földrészletként, és az osztatlan közös tulajdonukként való kiosztására vonatkozóan állapodnak meg. E sorsolási megállapodásban érintett kérelmezők egy néven (sorszámon) kerülnek sorsolásra.
- (3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott megállapodás alapján a megállapodásban érintett kérelmezők a tulajdoni hányaduknak megfelelő terület önálló földrészletként történő kiosztásának a sorrendjében állapodnak meg. E sorsolási megállapodásban érintett kérelmezők is egy néven (sorszámon) kerülnek sorsolásra, de a megosztás végrehajtása során az önálló földrészletek kiosztása a megállapodásnak megfelelő sorrendben történik.

5. A kitűzés és bemutatás szabályai

- 17. §** (1) A földmérő a záradékolt sorsolási jegyzőkönyv alapján – annak kézhezvételétől számított 30 napon belül – elvégzi a leosztott földrészletek kitűzését és bemutatását a (2) bekezdésben írtak szerint.
- (2) A bemutatás időpontjáról a földmérő az eredeti földrészlet összes tulajdonosát közvetlenül, a jogi szolgáltató hirdetményi úton értesíti azzal, hogy a távollét nem akadályozza meg a bemutatás lefolytatását, illetve, hogy a távollét esetén igazolásnak helye nincs, azonban meghatalmazás útján képviselheti magát. A bemutatásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet a helyszínen a földmérő és a megjelentek aláírásukkal látnak el. Az így elkészült jegyzőkönyvet a földhivatali iratokhoz kell csatolni. A bemutatási jegyzőkönyv aláírása során előforduló kifogásokat a földhivatal csak felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba fennállásának esetén vizsgálja.
- (3) A földmérő a bemutatást követő 15 napon belül elkészíti az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges munkarészeket és azokat a bemutatási jegyzőkönyvvel együtt záradékolásra benyújtja a földhivatalhoz. A változási vázrajzon a tulajdonosi aláírásokat a sorsolási jegyzőkönyv pótolja.
- (4) A földhivatal az elkészült munkarészeket az R.-ben foglaltak szerint vizsgálja, záradékolja.

6. A változásátvezetési eljárás

- 18. §** (1) A változásvezetési eljárás – a tulajdoni lap széljegyzésével – a 17. § (4) bekezdése szerinti záradékolást követő munkanapon, a záradékolt munkarészek (változási vázrajz), és sorsolási jegyzőkönyv alapján indul meg.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények visszajegyzését Fkbt. 12/H. § (5) és (6) bekezdése alapján kell elvégezni.
- (3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés jogcímeiként az eredeti jogcím mellett fel kell tüntetni a „1993. évi II. tv. 12/E. §” szöveget is.
- (4) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről szóló határozatot, ideértve a (2) bekezdés szerinti határozatot is, és a változási vázrajz másolatát a földhivatal a jogi szolgáltató útján közli az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok szerint.

7. Az egyezség szabályai

- 19. §** E rendelet előírásait a kérelmezők közötti egyezség fennállása esetén a 20. §-ban és a 21. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

- 20. §**
- (1) A kérelmezők a kiosztási sorrend egymás közötti meghatározására egyezséget köthetnek. Az egyezséget közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni (a továbbiakban: egyezségi okirat). Az egyezségi okiratnak tartalmaznia kell az egyezségben résztvevő kérelmezők arra vonatkozó egybehangzó nyilatkozatát, hogy a 10. § (3) bekezdése szerinti határozatban foglaltaknak megfelelően határozzák meg a tulajdoni hányaduknak megfelelő terület egymás közötti kiosztási rendjét, és ennek megfelelően készítetik el a változási munkarészeket, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapodást.
 - (2) Az (1) bekezdés szerinti egyezséget tartalmazó okiratnak a földhivatalhoz való benyújtására a 2. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott eljárásban hozott jogerős határozat közlését követő naptól, legfeljebb a sorsolás napját megelőző 5. munkanap végéig van lehetőség. A jogi szolgáltatóknak ezen időtartamon belül meg kell kísérelnie az egyezség létrehozását.
 - (3) A tartalmában megfelelő egyezségről a földhivatal befogadó nyilatkozatot állít ki, amely azt igazolja, hogy a megosztási eljárás a továbbiakban az egyezség szabályai szerint folytatható. A befogadó nyilatkozatot – legkésőbb a sorsolás napjáig – a földhivatal a jogi szolgáltató útján közli az egyezséget benyújtó kérelmezőkkel.
 - (4) A késedelmesen benyújtott (1) bekezdés szerinti egyezséget tartalmazó okirat esetében, valamint a (3) bekezdésben meghatározott befogadó nyilatkozat közlése hiányában a megosztási eljárás a 2. § (1) bekezdés e)–g) pontjában meghatározott eljárásokkal folytatódik, és fejeződik be.
 - (5) Ha a határidőben benyújtott egyezségi okirat az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi és alaki követelményeknek megfelel, a 2. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott sorolás nem kerül lefolytatásra, valamint a 17. § és a 18. § szerinti eljárás az egyezségi okirat, és az ahhoz csatolt mellékletek alapján, a (6) bekezdésben meghatározott eltérésekkel kerül lefolytatásra.
 - (6) Egyezség esetén a változási vázrajzot csak a kérelmezőknek kell aláírniuk, és a változásátvezetési eljárás – az ingatlan-nyilvántartási jogszabályoknak megfelelő – erre irányuló önálló kérelem és okiratok (változási vázrajz és megállapodás) alapján indul.
 - (7) A megosztást a 10. § (3) bekezdése szerinti határozat alapján, és az egyezség tartalma szerint kell elvégezni.
- 21. §**
- (1) A kérelmezők egyezséget köthetnek a kérelmet elő nem terjesztő tulajdonostársakkal is (a továbbiakban: teljes körű egyezség). A teljes körű egyezségekre – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – az egyezségekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
 - (2) Teljes körű egyezség esetén a földhivatal a 10. § (3) bekezdés szerinti határozatot hatályon kívül helyezi.
 - (3) A változási vázrajzot minden tulajdonostársnak alá kell írnia. Ha a teljes körű egyezség a 8. § (1) és (2) bekezdésben meghatározott földrészletek tulajdonjogának változását érintő megállapodást is tartalmaz, azt – ha más jogszabályi előírásba nem ütközik – a teljes körű egyezségnek megfelelően kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

8. A költségek viselése és az osztatlan földtulajdon kimérésének költségei fejezeti kezelésű előirányzat felhasználásának szabályai

- 22. §**
- (1) A földügyért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény 1. melléklet XII. Vidékfejlesztési Minisztérium fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 3. Agrár cél-előirányzatok alcím, 13. Osztatlan földtulajdon kimérésének költségei fejezeti kezelésű előirányzat (a továbbiakban: előirányzat) terhére teljesíti
 - a) a fővárosi és megyei kormányhivatalt a megosztási eljárással kapcsolatosan megillető költségtérítés kifizetését,
 - b) – a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. útján – a 4. § (1) bekezdése szerinti szerződés alapján teljesített földmérési feladatok és jogi szolgáltatói feladatok ellenértékének kifizetését,
 - c) – a NÉBIH útján – a földtulajdonos által a 2011. évben megfizetett megosztási költségek visszafizetését,
 - d) a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos kommunikációs feladatok költségének kifizetését.
 - (2) A megosztási eljárással kapcsolatban a fővárosi és megyei kormányhivatalt
 - a) sorsolással lefolytatandó eljárás esetén 72 000 Ft,
 - b) egyezséggel lefolytatandó eljárás esetén 59 000 Ft
 költségtérítés illeti meg kiinduló földrészletenként. A költségtérítést előirányzat-átadással, negyedéves rendszerességgel, utófinanszírozás keretében a miniszter teljesíti, a fővárosi és megyei kormányhivatal irányítására kijelölt miniszterrel és a kedvezményezett fővárosi és megyei kormányhivatallal kötött háromoldalú megállapodás alapján.

- (3) Az (1) bekezdés c) pontja alapján a miniszter a részarány földkiadással keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése során a földtulajdonos által a 2011. évben a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelet e rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos 1. § (6) bekezdése alapján megelőlegezett költséget fizeti vissza.
- (4) Az EK-Szerződés 93. cikkének alkalmazására vonatkozó részletes szabályok megállapításáról szóló 659/1999/EK tanácsi rendelet végrehajtásáról szóló 2004. április 21-i 794/2004/EK bizottsági rendelet 5–7. cikke szerinti éves jelentések összeállítása érdekében a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. e rendelet hatálya alá tartozó támogatási adatokról a miniszter megkeresése alapján tájékoztatást ad.

- 23. §**
- (1) A soronkívüliségi kérelemmel érintett földrészlet megosztási eljárásának (a továbbiakban: soron kívüli eljárás) 22. § (2) bekezdése szerinti költségét a soronkívüliségi kérelmet benyújtó kérelmező előlegezi meg és viseli. A 22. § (2) bekezdése szerinti költséget a földrészlet fekvése szerint területileg illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala fizetési számlájára történő készpénz-átutalási megbízással, banki átutalással vagy a földrészlet fekvése szerint területileg illetékes földhivatal pénztárába történő készpénzbefizetéssel kell megfizetni.
 - (2) A soron kívüli eljárásban földmérési feladat és jogi szolgáltatási feladat ellátásáról a soronkívüliségi kérelmet benyújtó kérelmező gondoskodik.
 - (3) A soronkívüliségi kérelem visszavonása esetén a teljesített költségértétést – részben vagy egészben – vissza kell téríteni. Részleges visszatérítés esetén a befizetett költségértétésből le kell vonni a földhivatal által már elvégzett feladatok költségeinek 1. mellékletben meghatározott mértékét. A visszatérítést hivatalból, a soronkívüliségi kérelem visszavonására vonatkozó nyilatkozat földhivatalhoz való megérkezését követő 8 napon belül végzéssel kell elrendelni, és a visszatérítés teljesítése iránt a visszatérítés elrendelését követő 30 napon belül intézkedni kell.
 - (4) A földhivatal a soronkívüliségi kérelmet benyújtó kérelmezőt – határidő megjelölésével – a (3) bekezdés szerinti végzés meghozatala előtt felhívja annak a bankszámlaszámnak a közlésére, amelyre a visszatérítést a kérelmező kéri. Ha a megjelölt határidőn belül a kérelmező nem közöl bankszámlaszámot, a (3) bekezdés szerinti végzésben a visszatérítés készpénz-átutalással postai úton történő teljesítéséről kell rendelkezni, a soronkívüliségi kérelemben megjelölt cím alapulvételével.

II. FEJEZET

A RÉSZARÁNY-TULAJDON ÖNÁLLÓ FÖLDRÉSZLETBEN TÖRTÉNŐ KIADÁSÁNAK SZABÁLYAI

- 24. §** E rendeletet a részarány-tulajdon önálló földrészletben történő kiadására irányuló eljárás során az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni azzal, hogy a kérelmező, illetve a tulajdonostárs alatt a részarány-tulajdonost kell érteni, továbbá az e fejezetben meghatározott eljárás megelőzi az I. Fejezetben meghatározott megosztási eljárást.
- 25. §** A részarány-tulajdon önálló földrészletben történő kiadására irányuló eljárás során nem alkalmazható az 1–3. §, az 5. §, a 9. §, a 10. § (1) bekezdése tekintetében a 15 napos határidőre és annak számítására vonatkozó szabály, a 13. § (1) bekezdés c), i) és k) pontja, a 13. § (4) bekezdése, a 18. § (1), bekezdés, a 20. § (6) bekezdése tekintetében a változásátvezetési eljárásra vonatkozó szabály, a 21. § (2) és (3) bekezdése és a 23. §.
- 26. §**
- (1) A földhivatal az Fkbt. 9/C. § (4) bekezdésében meghatározott sorsolási jegyzőkönyvnek a megérkezését követő 45 napon belül – (2) bekezdésben meghatározott eltérésekkel – gondoskodik a jegyzőkönyvben szereplő földrészleteket érintően a 6. §-ban, a 7. § (2) és (3) bekezdésében, a 8. §-ban és a 10. § és a 11. § szerinti feladatok elvégzéséről, illetve eljárás lefolytatásáról.
 - (2) A 8. § (1) bekezdése tekintetében a területi minimumra az Fkbt. 9/C. § (6) bekezdésében foglaltak az irányadók, továbbá a mezőgazdasági helyszínelés során megállapított művelési ág változást külön eljárás keretében, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően lehet átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban.
- 27. §** A 12–17. §-t azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a 14. § (3) bekezdésétől eltérően a sorsolási jegyzőkönyv öt eredeti példányban készül, amelyből két-két példány a földhivatalnál és a jogi szolgáltatónál kerül megőrzésre, és egy példányt a földhivatal a fővárosi és megyei kormányhivatal földművelésügyi igazgatósága részére ad át.

- 28. §** A 20. §-t és a 21. §-t azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy földkiadási eljárás során csak teljes körű egyezség köthető.
- 29. §** (1) A földhivatal az általa záradékolt munkarészek alapján a megosztás eredményeként bekövetkező változást – a 18. § (2) bekezdés figyelembevételével – átvezeti az ingatlan-nyilvántartásban. A megosztással kialakult földrészletekre a szövetkezeti földhasználati jog kerül visszajegyzésre. A változás átvezetéséről szóló határozatot és a változási vázrajzot a földhivatal közli a földművelésügyi igazgatósággal a megosztással kialakult földrészletekre vonatkozó, az Fkbt. 9/C. § (7) bekezdése szerinti földkiadási határozatok meghozatala érdekében.
- (2) A megosztással kialakult földrészletek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a földművelésügyi igazgatóság jogerős földkiadási határozata alapján kerül sor.
- (3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről szóló határozat közlésére a 18. § (4) bekezdését kell alkalmazni.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 30. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- 31. §** E rendelet az Európai Bizottságnak a Szerződés 87. és 88. cikkének a mezőgazdasági termékek előállításával foglalkozó kis- és középvállalkozásoknak nyújtott állami támogatásokra történő alkalmazásáról és a 70/2001/EK rendelet módosításáról szóló 2006. december 15-i 1857/2006/EK. bizottsági rendelet 13. cikke szerinti támogatást tartalmaz.
- 32. §** (1) A termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Er.) 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„6. § Az előhaszonbérleti jog gyakorlásával összefüggő eljárásra az 1–5. § rendelkezéseit – ide nem értve a 2. § (1a) bekezdését és az 5. § b) pontját – megfelelően kell alkalmazni azzal, hogy az ajánlat kifüggesztésére, és az ajánlatra vonatkozó nyilatkozattétel határideje 60 nap helyett 15 nap, továbbá tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárás alatt a haszonbérlet földhasználati nyilvántartásba való bejelentési eljárását kell érteni.”
- (2) Az Er. 2. § (2) bekezdésében a „15 munkanapra” szövegrész helyébe a „60 napra” szöveg, a 3. § (1) bekezdésében a „15 munkanapon” szövegrész helyébe a „60 napon” szöveg lép.
- 33. §** Hatályát veszti
- a) a részarány-földtulajdon önálló ingatlanná alakításával kapcsolatos költségtérítéséről szóló 28/1994. (III. 2.) Korm. rendelet
- b) a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelet,
- c) a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. § (2) és (3) bekezdése,
- d) a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 43/D. § (10) bekezdés b) pontja.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet a 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelethez

Az osztatlan közös földtulajdon megszüntetésével kapcsolatos földhivatali feladatok költségvonzata

A) Földhivatali adminisztrációs költségek sorsolás esetén

	A	B
1	Munkafolyamat megnevezése	Költség (Ft)
2	Ügyfelek értesítése az eljárás megindulásáról	6 500
3	Keretméréshez szükséges adatszolgáltatás a földmérők részére	5 000
4	Gazdász helyszínelés	13 000
5	Osztásirány meghatározás	6 500
6	Részvétel a sorsolásban (1 fő levezető, 1 fő tag)	13 000
7	Megosztási vázrajz műszaki vizsgálata, záradékolása	15 000
8	Ingatlan-nyilvántartási határozathozatal, postázás (Változás-átvezetési eljárás)	13 000
9	Összes földhivatali költség	72 000

B) Földhivatali adminisztrációs költségek egyezség esetén

	A	B
1	Munkafolyamat megnevezése	Költség (Ft)
2	Ügyfelek értesítése az eljárás megindulásáról	6 500
3	Keretméréshez szükséges adatszolgáltatás a földmérők részére	5 000
4	Gazdász helyszínelés	13 000
5	Osztásirány meghatározás	6 500
6	Megosztási vázrajz műszaki vizsgálata, záradékolása	15 000
7	Ingatlan-nyilvántartási határozat, postázás	13 000
8	Összes földhivatali költség	59 000