



VIDÉKFEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

Jelen előterjesztés csak tervezet, amelynek közigazgatási egyeztetése folyamatban van. Az egyeztetés során az előterjesztés koncepcionális kérdései is jelentősen módosulhatnak, ezért az előterjesztés jelen formájában nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A dokumentum célja a társadalmi egyeztetés elindítása és a jogalkotási folyamat átláthatóvá tétele, amelynek alapján, illetve eredményeként a mellékelt tervezet valamennyi tartalmi és formai eleme módosulhat!

A tervezet előterjesztője

2013. évi törvény**a földről**

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

(1) E törvényt kell alkalmazni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben (a továbbiakban: Tv.) meghatározott földekkel és tanyákkal kapcsolatos jogügyletekre, jogviszonyokra, eljárásokra, az azokban résztvevő természetes személyekre, és gazdálkodó szervezetekre, valamint az eljáró hatóságokra. A gazdálkodó szervezet alatt a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezetet kell érteni.

(2) E törvényt a Tv.-ben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(3) A földre vonatkozó jogszabályok e törvény rendelkezéseitől csak akkor térhetnek el, ha azt e törvény megengedi.

2. §

(2) A Tv. 21. § (1) bekezdése és a 49. § (1) bekezdése szerinti egységes okiratba foglalt adás-vételi és haszonbérleti szerződés alatt – az e törvényben, valamint az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott esetek kivételével – olyan szerződést kell érteni, amely a feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja. E bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni IV. Fejezet szerinti egységes okiratba foglalt használati megosztásról szóló megállapodásra, és földhasználati szerződésre is.

(3) E törvény alkalmazásában a föld tulajdonjogának, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló szerződés (ide értve IV. fejezet szerinti használati megosztásról szóló megállapodást is) létrejöttében érdekelték, illetve a szerződő felek közötti írásbeli közlésnek minősül a postai úton, elektronikus úton, telefaxon, személyesen átadott irat útján, kézbesítési meghatalmazott útján, valamint kézbesítési ügygondnok útján történő közlést, ide nem értve az adás-vételi, illetve a haszonbérleti szerződésnek a Tv.-ben meghatározott módon az elővásárlásra, illetve előhaszonbérletre jogosultakkal való közlését.

(4) Ha a föld állami tulajdonban áll, a Tv. 38. § (1) bekezdése szerinti használatba adó alatt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyongazdálkodó, ennek hiányában a tulajdonosi joggyakorló szervezetet kell érteni.

(5) Ha e törvény a földhasználóra kötelezettséget ír elő, és a földön a Tv.-ben meghatározott földhasználati jogosultság szerződés alapján más személy javára nem áll fenn, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld kényszerhasznosításba adásáról sem határozott, a földhasználó alatt

a) a haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvezőt, ennek hiányában a tulajdonost,

b) állami tulajdonban álló föld esetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyongazdálkodó, vagyongazdálkodói jog fennállása hiányában a tulajdonosi joggyakorló szervezetet kell érteni.

(6) A VII. fejezetben meghatározott esetekben az (5) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni az (5) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén akkor is, ha a földhasználót a VII. fejezetben meghatározott jogosultságok illetik meg.

II. Fejezet

A FÖLD TULAJDONJOGÁNAK ÉS A FÖLDHASZNÁLATI JOGOSULTSÁGNAK A MEGSZERZÉSÉRE VONATKOZÓ RÉSZLETSZABÁLYOK

3. §

(1) A föld tulajdonjogának, és a földhasználati jogosultságnak a megszerzésére irányuló minden szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. E rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

(2) Ha a föld tulajdonjogának, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló szerződés, valamint a tulajdonjog-átruházásnak nem minősülő tulajdonszerzés alapjául szolgáló okirat a szerző fél jogosultságának valamely hatósági nyilvántartásba vétele alapjául szolgál, a szerződés, illetve okirat alakszerűségi és tartalmi követelményeire a hatósági nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket is alkalmazni kell. E rendelkezés megsértésével létesített szerződés semmis.

(3) Az e §-ban, valamint a Tv. 8. §-ában meghatározott alakiség megsértése miatti semmis szerződés a teljesítés elfogadásával sem válik érvényessé, a teljesítés a kötelező alakiség mellőzése miatti érvénytelenséget nem orvosolja.

4. §

(1) A 3. §-ban, valamint a Tv. 60. §-ában foglalt jogkövetkezményeket alkalmazni kell az elő- és visszavásárlási jog, valamint a vételi jog, illetve az eladási jog alapításáról szóló szerződésekre is.

(2) A visszavásárlási, a vételi jog, illetve eladási jog alapítása esetén az adás-vételi szerződés a visszavásárlási, a vételi jog, illetve az eladási jog gyakorlásával jön létre, ez esetben e jogok gyakorlására irányuló nyilatkozatot kell a Tv.-ben meghatározott módon az elővásárlásra jogosultakkal közölni. A visszavásárlási, a vételi jog, illetve az eladási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatnak tartalmaznia kell a Tv. 13-15. §-ában foglalt nyilatkozatokat, vagy az ott előírt alakszerűségi követelményeknek megfelelő, külön okiratba foglalt nyilatkozatokat is. Az e bekezdésben meghatározott jog gyakorlására irányuló nyilatkozatnak az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése során a 6. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni, azzal, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén csatolni kell azt az eredeti adás-vételi szerződést is, amelynek megkötésével egyidejűleg a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő visszavásárlási jogot enged a megvett földre az eladó részére.

5. §

(1) A föld tulajdonjogának, és a földhasználati jogosultságnak a megszerzésére irányuló minden szerződésnek, valamint tulajdonjog-átruházásnak nem minősülő tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratnak – a Tv.-ben meghatározottakon túl – tartalmaznia kell a szerződő felek, illetve a szerző fél (a továbbiakban együtt: szerződő fél) következő azonosító adatait:

a) természetes személy szerződő fél

- aa)* természetes személyazonosító adatait,
- ab)* állampolgárságát,
- ac)* lakcímét,
- b)* a gazdálkodó szervezet szerződő fél
- ba)* megnevezését,
- ba)* statisztikai azonosítóját (törzsszámát),
- bc)* cég esetében a cégjegyzékszámát,
- bd)* székhelyét (telephelyét),
- be)* képviselőjében eljáró személy családi és utónevét, lakcímét,
- bf)* bélyegzőjének a lenyomatát.

(2) Az elővásárlásra, illetve az előhaszonbérletre jogosulttól származó elfogadó jognyilatkozatnak a jogosult azonosító adatai tekintetében az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(3) Az adás-vételi és a haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell azt is, hogy a vevő, illetve a haszonbérelő elővásárlásra, illetve előhaszonbérletre jogosult-e. E jogosultságok fennállása esetén meg kell jelölni a szerződésben azt is, hogy a jogosultság mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn. A szerződésen alapuló elővásárlási jog esetén ennek tényét kell az rögzíteni az adás-vételi szerződésben.

6. §

(1) Az adás-vételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal a Tv. 21. § (1) bekezdésében meghatározott módon történő közlése során a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a jegyzőhöz, melyek közül egy példánynak a Tv. 8. §-a szerinti, és a Tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) szerkesztettnek kell lennie. Ha az adás-vételi szerződés nem tartalmazza a Tv. 13-15. §-ában foglalt nyilatkozatokat, akkor a Tv. 13-15. §-ában előírt alakszerűségi követelményeknek megfelelő, külön okiratra foglalt nyilatkozatokat négy eredeti példányban, az eredeti példányban benyújtandó adás-vételi szerződésekhez mellékelten kell csatolni.

(2) A haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal a Tv. 49. § (1) bekezdésében meghatározott módon történő közlése során az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni azzal, hogy figyelmen kívül kell hagyni a biztonsági okmányon szerkesztett szerződésre vonatkozó rendelkezéseket, és az (1) bekezdésben foglalt nyilatkozatok alatt a Tv. 42. §-ában foglalt nyilatkozatokat kell érteni.

(3) A más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog esetében az eladónak a hirdteményi úton történő közlés mellett a Tv. 21. § (1) bekezdése szerinti, az adás-vételi szerződés közvetlen közlésére vonatkozó kötelezettsége teljesítése érdekében az adás-vételi szerződésnek a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányát a más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultja részére postai úton kell megküldenie, vagy az átvétel igazolása mellett személyesen átadnia. E bekezdés szerinti közlésnek a Tv. 21. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül kell megtörténnie.

(4) A más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog esetében a haszonbérbeadónak a hirdteményi úton történő közlés mellett a Tv. 49. § (1) bekezdése szerinti, a haszonbérleti szerződés közvetlen közlésére vonatkozó kötelezettsége teljesítése érdekében a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultja részére postai úton kell megküldenie, vagy az átvétel igazolása mellett személyesen átadnia. E bekezdés szerinti közlésnek a Tv. 49. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül kell megtörténnie.

(5) A (3) és a (4) bekezdésben meghatározott esetben is a joghatályos közlésnek az adás-vételi, illetve a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése minősül, a más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog, illetve a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultja e jogát a Tv. 21. § (1) bekezdésében, illetve a Tv. 49. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül gyakorolhatja.

7. §

(1) A 6. § (1) bekezdésében előírtak szerint kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez a Tv.-ben meghatározott, hatósági jóváhagyásához kötött,

a) a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló olyan

aa) adás-vételi szerződést, amelynek tekintetében harmadik személynek elővásárlási joga nem áll fenn,

ab) szerződést, amely nem minősül adás-vételi szerződésnek,

b) tulajdonjog-átruházásnak nem minősülő tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratokat, ide nem értve a végrendeletet,

c) a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló olyan

ca) haszonbérleti szerződést, amely esetében harmadik személynek előhaszonbérleti joga nem áll fenn,

cb) szerződést, amely nem minősül haszonbérletnek.

(2) A Tv. 34 §-a alapján a közjegyző a végrendeletnek az általa hitelesített két darab példányát küldi meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

8. §

A hatósági jóváhagyáshoz nem kötött, a föld tulajdonjogának, illetve a földhasználati jogosultságnak a megszerzésére irányuló szerződés, valamint a tulajdonjog-átruházásnak nem minősülő tulajdonszerzés alapjául szolgáló okirat esetében, a szerző fél jogosultságának valamely hatósági nyilvántartásba vétele tekintetében a kérelem tartalmára, és a szerződés, illetve az okirat benyújtásának módjára a hatósági nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

9. §

A jogváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a biztonsági okmányon szerkesztett, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügyletet tartalmazó okiratot kell benyújtani.

10. §

(1) Az állattartó telep üzemeltetőjét a Tv. 16. § (3) bekezdésében meghatározott kedvezményes birtokmaximum akkor illeti meg, ha a szerződés megkötését, vagy az elővásárlásra, illetve előhaszonbérletre vonatkozó elfogadó jognyilatkozatának megtételét megelőző három évben a már birtokában lévő földön az átlagos állatsűrűség hektáronként elérte a fél állategységet. Az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás céljából az 1200 hektár mértékű birtokmaximumot meghaladó föld megszerzéséhez hektáronként legalább fél állategység átlagos állatsűrűséggel kell rendelkezni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átlagos állatsűrűséget az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv állapítja meg, és annak igazolására az állattartó telep üzemeltetőjének kérelmére hatósági bizonyítványt állít ki.

11. §

(1) Ha a föld tulajdonosa a tulajdonjogát a Tv. 12. § (1) bekezdésének

a) az a) pontjában, vagy

b) a b) pont bb) alpontjában a mezőgazdasági üzemközpont elhelyezkedésének figyelembevételével meghatározott célból kívánja csere jogcímén megszerezni, vagy átruházni, a csere birtok-összevonási célú földcserének minősül.

(2) Ha a csereszerződés a Tv. alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött, és a szerződés az (1) bekezdésben meghatározottak szerint birtok-összevonási célú földcserének minősül, ezt a tényt a mezőgazdasági igazgatási szervnek a szerződés jóváhagyásáról szóló határozatában rögzíteni kell.

(3) A hatósági jóváhagyáshoz nem kötött csereszerződés esetében a szerződő feleknek kell a szerződésben rögzíteni azt, hogy az (1) bekezdésben meghatározottak szerint mely állapot fennállása miatt minősül szerződés birtok-összevonási célú földcserének.

12. §

A Tv. 36. § (2) bekezdésében, és az 59. § (2) bekezdésében meghatározott, a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés, illetve földhasználati szerződés tekintetében kiadott hatósági bizonyítvány – annak kiállításától számított – 30 napig használható fel.

III. Fejezet

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉSEK

Haszonbérlet

A haszonbérleti szerződés tartalmára vonatkozó különös rendelkezések

13. §

(1) A haszonbér a szerződő felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár. Ha a szerződő felek a természetben történő teljesítésben állapodnak meg, a haszonbér összegének előre meghatározottnak kell lennie, ennek hiányában a szerződés semmis.

(2) A haszonbért időszakonként utólag kell teljesíteni, de legkésőbb a naptári év végéig. Ha a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött haszonbérleti szerződés a naptári év végét megelőzően 6 hónapon belül jött létre, vagy a hatósági jóváhagyáshoz kötött haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a naptári év végét megelőző 90 napon belül hagyta jóvá, az első esedékes haszonbért a szerződés létrejöttétől, illetve annak hatósági jóváhagyásától számított 6 hónapon belül kell teljesíteni, kivéve, ha a felek ennél rövidebb határidőben állapodnak meg.

14. §

Ha a haszonbérlet a haszonbérleti jogosultságot jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként a haszonbérbeadó hozzájárulásával kijelölt földműves részére kívánja átadni, akkor a

kijelölt földműves a szerződésben a helyébe lép és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

A haszonbérleti szerződés megszűnése

15. §

(1) A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a)* a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b)* közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c)* a haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnését követő napon,
- d)* a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Polgári Törvénykönyvben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e)* azonnali hatályú felmondással,
- f)* a 21. §-ban meghatározott felmondással,
- g)* ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben, vagy jelentős részben elpusztul.

(2) A felmondási jog gyakorlása csak írásban érvényes.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl, a Tv.-ben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet, mint haszonbérelő és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagja, illetve annak közeli hozzátartozója, továbbá a legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződés megszűnik, ha a haszonbérbeadónak

- a)* a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdonosi részesedése 25 % alá csökken,
- b)* a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagjával fennálló közeli hozzátartozói viszonya,
- c)* a mezőgazdasági termelőszervezettel fennálló munkaviszonya bármilyen okból megszűnik.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetekben a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével szűnik meg.

16. §

(1) A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő (ideértve az alhaszonbérelőt is)

- a)* írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
- b)* a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;
- c)* a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
- d)* a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

(2) A Tv.-ben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet, mint hasznóbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint hasznóbérbeadó között fennálló hasznóbérlési szerződést a hasznóbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a hasznóbérlési szerződés létrejöttétől számított 3 éven belül a mezőgazdasági termelőszervezet a hasznóbérbeadó munkaviszonyát felmondással szünteti meg.

17. §

A természetes személy hasznóbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a hasznóbérlétből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza.

18. §

(1) Ha a hasznóbérlési szerződés létrejöttékor a hasznóbérlés tárgyát képező föld közös tulajdonban állt, és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény szabályai szerint került sor, a hasznóbérbeadó (illetve annak jogutódja) a szerződést 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésre irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy

- a) a hasznóbérlő felé a felmondással egyidejűleg úgy nyilatkozik, miszerint azt a szerződés megszűnésével saját maga kívánja használni, és
- b) a 31. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával létrejött hasznóbérlési szerződést nem írta alá, de annak hatálya az ott meghatározottak szerint kiterjedt rá.

19. §

(1) A 16-18. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

(2) A szerződő felek a 16-19. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

20. §

(1) A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a hasznóbérbeadó és a hasznóbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

(2) A hasznóbérlési szerződés megszűnésekor a hasznóbérlő

- a) eltérő megállapodás hiányában elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- b) követelheti a hasznóbérbeadó hozzájárulásával létesített, az el nem vihető berendezéseknek, az általa a szerződés megszűnését megelőzően legalább 3 évvel megelőzően telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;
- c) eltérő megállapodás hiányában köteles az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani.

(3) A (2) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a hasznóbérbeadó a hasznóbérlő költségére elvégeztetheti.

(4) Ha a haszonbérő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan közösségi vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó a 18. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnéskor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérőnek azt az összeget, amely a haszonbérleti szerződés felmondásának hiányában a haszonbérő javára a támogatás időszak hátralevő részében kifizetésre kerülne.

Haszonbérfizetési kedvezmény

21. §

(1) A haszonbérőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (*vis maior*) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett. Ennek megállapítása során figyelembe kell venni a haszonbérőnek az adott évre nyújtott támogatások mértékét.

(2) Eltérő megállapodás hiányában az (1) bekezdésben foglaltak szerinti kedvezmény csak azt a haszonbérőt illeti meg, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés alapján legalább a helyben szokásos mértékű, de legalább a Nemzeti Földalapba tartozó földekre megkötött haszonbérleti szerződésekben meghatározott, és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet honlapján közzétett, országosan egységesen alkalmazott összegű haszonbérleti díjat fizeti. Ha a szerződés alapján a haszonbérő a haszonbért a 14. § (1) bekezdése szerinti módon természetben teljesíti, akkor a haszonbérként nyújtott termék értékeként, a természetbeni szolgáltatás helyben kialakult piaci értékét kell figyelembe venni.

(3) A haszonbérő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozam-érték csökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.

(4) Semmis az a megállapodás, amely az (1) bekezdés szerint járó kedvezmény igénybevétele miatt ki nem fizetett haszonbér pótlására vállal kötelezettséget.

Feles bérlet

22. §

A feles bérleti szerződés alapján a felesbérő meghatározott föld időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében a megtermelt termény felét vagy más hányadát a használatba adónak természetben átadni. A feles bérletre egyebekben a föld haszonbérletére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.

Részesművelés

23. §

(1) A részesművelési szerződés alapján a szerződő felek közösen határozzák meg, hogy

- a) a földön mit termeljenek,
- b) a föld hasznosításának, megművelésnek egyes feladataiból (így különösen talajelőkészítés, szántás, vetés, metszés, növényápolás, növényvédelem, betakarítás) a szerződő felek milyen részt vállalnak,
- c) a megtermelt terményből, a közös tevékenység nyereségéből milyen arányban részesednek, illetve a veszteség közöttük milyen arányban oszlik meg,
- d) az elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okozta kár esetén egymás között milyen módon viselik a kárt,
- e) a föld használatához szükséges, a természetüknél fogva elhasználható dolgokat, munkaeszközöket, gazdasági felszerelési tárgyakat hogyan használják,
- f) maguk közül kit jogosítanak fel harmadik személlyel szembeni képviselőre.

(2) A részesművelési szerződés alapján a szerződő felek a tevékenységük kockázatát közösen viselik. Semmis az olyan megállapodás, amely valamely felet a veszteség, illetve a kár viselése alól mentesít, vagy a nyereségben való részesedéséből kizár.

(3) Ha a szerződő felek harmadik személlyel kötött szerződésük alapján a veszteség viselésének arányától eltérően kötelesek helytállni, a részesművelési szerződésben meghatározottak szerint el kell számolniuk egymással.

(4) A részesművelési szerződés alapján a föld a szerződő felek közös használatába kerül, a részesművelők mindegyike jogosult a föld teljes területének – használati megosztás nélküli – használatára.

(5) Ha valamelyik fél nem teljesíti a részesművelési szerződésben vállalt feladatát, szolgáltatását, bármelyik fél követelheti tőle a szerződés szerű teljesítést. A teljesítésre való felhívás eredménytelensége esetén a felek bármelyike jogosult a mulasztó fél költségére pótolni az elmaradt szolgáltatást. A szerződő felek ezen jogát érvényesen nem lehet kizárni.

(6) Ha valamelyik fél olyan magatartást tanúsít, amely veszélyezteti a közös tevékenység sikerét vagy a szerződéses célt, bármelyik fél követelheti az ettől való tartózkodást.

(7) A részesművelési szerződés azonnali hatályú felmondással megszüntethető az (5) és (6) bekezdésben meghatározott esetben, ha a szerződő fél az írásban közölt felszólítás ellenére a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróhatóan továbbra is megszegi, illetve a szerződésellenes magatartását felróhatóan továbbfolytatja, feltéve, hogy a felek nem pótolták az elmaradt szolgáltatást.

(8) A szerződésnek bármilyen okból történő megszűnése esetén a közös használatba adott dolgokat vissza kell szolgáltatni a részesművelésbe adó félnek.

(9) Az e §-ban nem szabályozott kérdésekben a részesművelési szerződésre a Tv.-nek a haszonbérleti szerződésre vonatkozó szabályai az irányadók.

Szívességi földhasználat

24. §

(1) A szívességi földhasználati szerződés alapján a használatba adó a föld időleges használatát, hasznosítását a közeli hozzátartozója részére ingyenesen engedi át. A haszonbérlet és a (2)-(4) bekezdésben foglaltak kivételével a szerződő felek jogaira, és kötelezettségére a haszonbérli szerződésben részes feleket megillető jogok, illetve terhelő kötelezettségek az irányadók.

(2) A szívésségi földhasználat megszűnik

- a) a határozott időtartamú szerződés esetén az időtartam lejártával, a lejárat napján, határozatlan időtartamú szerződés esetén közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- b) felmondással,
- c) azonnali hatályú felmondással,
- d) a szerződő felek közötti közeli hozzátartozói viszony bármilyen okból történő megszűnésével, e tényhelyzet beálltát követő 30. napon.

(3) A határozatlan időre kötött szerződés 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére mondható fel.

(4) A határozott időtartamú szerződés azonnali hatályú felmondással való megszüntetésére – a szerződő felek eltérő megállapodása hiányában – a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondására vonatkozó szabályok az irányadók.

IV. Fejezet

A KÖZÖS TULAJDONBAN ÁLLÓ FÖLDEK HASZNÁLATÁNAK SZABÁLYAI

25. §

(1) A közös tulajdonban álló föld használatára, használatba adására – a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével – e törvény eltérő rendelkezése hiányában a Ptk.-nak a közös tulajdon használatára vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

(2) A közös tulajdonban álló, a Tv. 2. § (3) bekezdésében meghatározott erdőnek minősülő földnek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti erdőgazdálkodási haszonbérletbe adása esetén az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényt kell alkalmazni.

26. §

(1) A tulajdonostársak mindegyike jogosult a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára, valamint a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület, vagy annak egy meghatározott része használatának másik tulajdonostárs, vagy harmadik személy részére történő átengedésre. E jogosultság gyakorlása, valamint a fölhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak – a 27. §-ban meghatározottak szerint – kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduknak megfelelő mértékű, vagy a (2) bekezdésben meghatározottak szerint attól eltérő mértékű területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend).

(2) A használati rend kialakítása során a tulajdonostársak az őket megillető tulajdoni hányad szerinti terület alapján számított kijelöléstől akkor térhetnek el, ha

- a) a tulajdonostársak egy része megállapodik arról, hogy az őket megillető tulajdoni hányadot összeszámítják, és az ennek megfelelő terület egyben kerül a földön belül kijelölésre,
- b) több tulajdonostárs megállapodik arról, hogy az egyik tulajdonostárs a másik tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területet, vagy annak egy részét kívánja használni.

27. §

(1) A közös tulajdonban álló földön a 26. § szerinti használati rend kialakításához az e §-ban meghatározottak szerint valamennyi tulajdonostárs egyhangú döntése szükséges. A használati rendet a használati megosztásról szóló megállapodásban kell rögzíteni.

(2) A használati megosztásról szóló megállapodásban rögzíteni kell a megállapodás időtartamát, vagy ha azt a tulajdonostársak határozatlan időre hozták létre, akkor ennek tényét. A 26. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti esetben a tulajdoni hányadoktól való eltérést megengedő használatról szóló megállapodásban a többlethasználat miatti ellenszolgáltatás módjáról és mértékéről, illetve az ellenszolgáltatás mellőzéséről is rendelkezni kell.

(3) A használati megosztáshoz való hozzájárulást megadottnak kell tekinteni az olyan tulajdonostárs esetében, akinek részére a használati megosztásról szóló ajánlat, vagy a tervezett megállapodás közlése

a) nem lehetséges, mert

aa) személye bizonytalan, vagy

ab) lakcíme, tartózkodási helye, székhelye, telephelye, fióktelephelye ismeretlen;

b) meghiúsul, mert a postai küldemény

ba) azzal a jelzéssel érkezik vissza, hogy „nem kereste” vagy a címzett tulajdonostárs ismeretlen helyre költözött, vagy

bb) átvételét megtagadta;

c) eredményes, de a nyilatkozattételre megszabott határidőn belül nem nyilatkozott.

(4) A (3) bekezdés *a)* pont *aa)* alpontjának alkalmazása szempontjából akkor minősül a tulajdonostárs személye bizonytalannak, ha

a) a tulajdonostárs személyének az azonosítása nem lehetséges a tulajdonostársnak az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatai alapján, vagy

b) a magánszemély tulajdonostárs örököse, illetve a gazdálkodó szervezet jogutódja az ingatlan-nyilvántartásból nem állapítható meg.

(5) A használati rend kialakítását kezdeményező tulajdonostársnak a használati megosztásról szóló ajánlatot, vagy tervezett megállapodást írásban, igazolt módon kell közölnie a tulajdonostársakkal. Az ajánlat vagy a tervezett megállapodás elfogadására biztosított határidő nem lehet kevesebb 30 napnál.

(6) A használati megosztásról szóló megállapodást egységes okiratba kell foglalni. A megállapodást valamennyi tulajdonostársnak alá kell írni, ide nem értve azon a tulajdonostársat, akinek esetében a használati megosztáshoz való hozzájárulást – a (3) bekezdésében foglaltak alapján, az ott meghatározott valamely körülmény miatt – megadottnak kell tekinteni. A használati megosztásról szóló megállapodás valamennyi tulajdonostársra kiterjed.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott egységes okiratnak minősül az is, ha a használati megállapodás több példányban készül, és az egyes példányokat a (6) bekezdésben meghatározott tulajdonostársak (a továbbiakban e fejezetben: a használati megállapodásban részes tulajdonostársak) külön-külön írják alá.

(8) A használati megosztásról szóló megállapodásnak, a (10) bekezdésben meghatározott esetek kivételével, a (9) bekezdésben meghatározott módon elkészített, a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes, annak a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét kell képeznie.

(9) A használati megosztásról szóló megállapodásban részes tulajdonostársaknak az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott – 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolni kell az egyes tulajdonostársak, illetve a 26. § (2) bekezdés *a*) pontjában meghatározott esetben a tulajdonostársak csoportja részére kijelölt területet. A területi kimutatást a használati megállapodásban részes tulajdonostársaknak alá kell írni.

(10) Nem kell térképi kimutatást készíteni, ha a használati megosztásról szóló megállapodás alapján

a) egy tulajdonostárs használja a föld teljes területét, vagy

b) a tulajdonostársak elkülönült használata a földnek az ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható alrészlete teljes területére vonatkozik.

(11) Az (1)–(9) bekezdésben foglaltak megsértése esetében a használati megosztásról szóló megállapodást a sérelmet szenvedő tulajdonostárs a bíróság előtt megtámadhatja.

28. §

(1) Ha a közös tulajdonban álló föld teljes területét, vagy annak egy meghatározott részét kívülálló harmadik személy (ezen fejezetben a továbbiakban: ajánlattevő) kívánja használatba venni, az erre vonatkozó ajánlatát (ezen fejezetben a továbbiakban: felhívás) írásban, igazolt módon közölni kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett valamennyi tulajdonossal.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően, ha az ajánlattevő a földnek csak egy meghatározott részét kívánja használatba venni, és tudomással bír a tulajdonostársak között fennálló, a használati megosztásról szóló megállapodás tartalmáról, a felhívását elegendő azokkal a tulajdonostársakkal írásban, igazolt módon közölnie, akik a használati megosztásról szóló megállapodás alapján a földnek a felhívás tartalma szerinti területét használják.

(3) Az (1) bekezdés szerinti felhívásnak tartalmaznia kell

a) az ajánlattevő természetes személy nevét, lakcímét, az ajánlattevő gazdálkodó szervezet megnevezését, székhelyét, telephelyét, valamint azt az értesítési címet – ha az eltér a lakcímtől, illetve a székhelytől, telephelytől, fióktelephelyétől – ahova a felhívásra vonatkozó nyilatkozatok visszaküldését kéri,

b) a használatba venni kívánt föld azonosító adatait (település, helyrajzi szám),

c) a használatba venni kívánt földterület nagyságát és művelési ágát,

d) a megkötendő földhasználati szerződés típusát,

e) a használatért fizetendő ellenszolgáltatás módját és mértékét, illetve ingyenes használat esetén ennek megjelölését,

f) a használat tervezett időtartamát,

g) a felhívás elfogadására megszabott határidőt (az ajánlati kötöttség határidejét), amely nem lehet kevesebb 30 napnál, és

h) az ajánlattevő által fontosnak ítélt egyéb körülményeket, információkat.

(4) A felhívás elfogadásáról a tulajdonostársak egy okiratban is nyilatkozhatnak.

(5) A felhívásban foglaltakat elfogadottnak kell tekinteni az olyan tulajdonostárs esetében, akinek részére a felhívás közlése

a) a 27. § (3) bekezdés *a*) és *b*) pontjában meghatározottak szerint lehetetlen, illetve meghiúsul, vagy

b) eredményes, de a (3) bekezdés *g*) pontja szerinti határidőn belül nem nyilatkozott.

(6) A felhívás tartalmának tulajdonostársak általi teljes körű elfogadása – figyelemmel a (2) és (5) bekezdésben foglaltakra – minősül elfogadott ajánlatnak, amellyel a használatba adásra vonatkozó szerződés (a továbbiakban: földhasználati szerződés) az ajánlattevő és a tulajdonostársak között létrejön.

(7) Ha az elfogadott felhívás a föld egy meghatározott részének a használatba vételére irányul, és ezáltal módosul a használati megosztásról szóló megállapodás szerinti használati rend, a tulajdonostársaknak gondoskodni kell a használati megosztásról szóló megállapodás és a térképi kimutatás módosításáról annak érdekében, hogy a tulajdonostársak, valamint az ajánlattevő által használt területek elkülönítésre kerüljenek.

29. §

(1) A felhívás tartalmától eltérő tartalmú elfogadó nyilatkozatokat az ajánlattevő megvizsgálja, és ha a használatba vételi szándéka továbbra is fennáll, az elfogadó nyilatkozatok tartalmától függően módosított felhívást köteles közölni. A módosított felhívás új felhívásnak minősül, amelynek közlésére és elfogadására a 28. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a tulajdonostárs a felhívásra a megadott határidőn belül úgy nyilatkozik, hogy a használati megosztás alapján a tulajdoni hányadának megfelelő, vagy attól eltérő területet maga kívánja használni, illetve annak használatát az ajánlattevőtől eltérő más személynek, vagy gazdálkodó szervezetnek kívánja átengedni.

30. §

(1) A földhasználati szerződést egységes okiratba kell foglalni.

(2) A föld teljes területének használatára vonatkozó földhasználati szerződést valamennyi tulajdonostársnak alá kell írni, ide nem értve azon tulajdonostársat, akinek esetében a felhívást – a 27. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, az ott meghatározott valamely körülmény miatt – elfogadottnak kell tekinteni. A föld teljes területének használatára vonatkozó földhasználati szerződés valamennyi tulajdonostársra kiterjed.

(3) Ha a földhasználati szerződés a föld egy részének használatára jött létre, a szerződést – a (2) bekezdéstől eltérően – azon tulajdonostársnak nem kell aláírnia, aki a használati megosztás alapján a tulajdoni hányadának megfelelő, vagy attól eltérő területet maga használja, illetve más földhasználó használja, és a földhasználati szerződés megkötése e rendezett földhasználatot nem módosítja.

(4) A 28. §-ban foglaltak alkalmazása során az (1) bekezdésben meghatározott egységes okiratba foglalt földhasználati szerződésnek minősül az is, ha a tulajdonostársak és a kívülálló harmadik személy a föld egészére, illetve annak egy meghatározott területére létrejött földhasználati szerződés tartalmát tulajdonostársanként külön-külön okiratba foglalják, azzal a feltétellel, hogy azok a jogviszony tartalmában nem térhetnek el egymástól, az eltérés kizárólag a használatba adó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő azon terület tekintetében állhat fenn, amelyet a kívülálló harmadik személy részére használatra átengednek.

(5) Ha a 28. §-ban foglaltak alkalmazása során a tulajdonostársak és a kívülálló harmadik személy között haszonbérleti szerződés jött létre, a szerződésben részes tulajdonostársaknak döntést kell hozni arról, hogy melyik tulajdonostárs küldi meg a Tv. 49. §-a szerint a haszonbérleti szerződést a jegyző részére.

(6) Ha a földhasználati szerződés a föld egy meghatározott részének használatára jött létre, a szerződés a 27. § szerinti és a 28. § (7) bekezdésének megfelelően módosított térképi kimutatással együtt érvényes, annak a szerződés elválaszthatatlan mellékletét kell képeznie.

(7) Az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a 27. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdonostársakat is megilleti a tulajdoni hányaduk arányában. Ez esetben a használonak az ellenszolgáltatás megfelelő értékét készpénzben bírósági teljesítési letétbe kell helyeznie.

31. §

A 28-32. §-ban foglaltak megsértése esetében a földhasználati szerződést a sérelmet szenvedő tulajdonostárs a bíróságnál megtámadhatja.

32. §

(1) Ha az ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartás adatai alapján megállapítja, hogy a földhasználati nyilvántartásban a közös tulajdonban álló földre, vagy annak egy meghatározott részére 60 napot meghaladóan nincs bejegyzett földhasználó, az ingatlanügyi hatóság – a jogkövetkezményekre való tájékoztatás mellett – 30 napos határidő kitűzésével felszólítja a tulajdonostársakat a használati megosztásról szóló megállapodás megkötésére, és az annak megfelelő földhasználatnak a földhasználati nyilvántartásba való bejelentésére.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott felszólítás nem vezet eredményre, az ingatlanügyi hatóság az (1) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követően a tulajdonostársak egyidejű tájékoztatása mellett értesíti a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (a továbbiakban: Kamara) területi szervét.

(3) A Kamara területi szerve az ingatlanügyi hatóság értesítésétől számított 60 napon belül az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint, a tulajdonostársak költségére sorsolás útján állapítja meg a közös tulajdonban álló föld használati rendjét. Ez esetben a sorsolás eredményéről szóló jegyzőkönyv helyettesíti a tulajdonostársaknak a használati megosztásról szóló megállapodását. A jegyzőkönyvhöz a sorsolás eredményét tükröző területi kimutatást a Kamara területi szerve készíti el.

(4) A sorsolás útján megállapított használati rend 5 évig hatályos, kivéve, ha a tulajdonostársak a sorsolást követően a használati megosztásról megállapodnak, és az annak megfelelő földhasználat a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Ez esetben a sorsolás útján megállapított használati rend hatályát veszti.

(5) Ha a sorsolás a föld egészére kerül lefolytatásra, a használati rend valamennyi tulajdonostársra kiterjed. Ha a sorsolás a földnek a földhasználati nyilvántartásba be nem jegyzett terület részére kerül lefolytatásra, a használati rend nem terjed ki arra a tulajdonostársra, aki a földnek a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett terület részét maga használja, vagy földhasználati szerződés alapján a használatot harmadik személy részére átengedte.

(6) A sorsolás megtartásával szemben jogorvoslatnak helye nincs. A sorsolás útján megállapított használati rend ellen a sorsolás napját követő 3 napon belül bármelyik tulajdonostárs kifogást nyújthat be, a sorsolásra vonatkozó eljárási szabályok megsértése esetén. A kifogást a Kamara területi szervéhez kell benyújtani, a Kamarának címezve. A Kamara a kifogásról – a kifogás beérkezésétől számított – 8 napon belül dönt. Ha a Kamara a kifogásnak helyt ad, a területi szervet

új sorsolás megtartására kötelezi, egyúttal kitűzi az új sorsolás napját. A Kamara a kifogást elutasítja, ha azt megalapozatlannak tartja.

(7) Ha az (1) bekezdésben foglalt értesítést követő 60 napon belül a közös tulajdonban álló földre, vagy annak egy meghatározott részére földhasználati bejelentés kerül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra, erről az ingatlanügyi hatóság haladéktalanul értesíti a Kamara területi szervét. Ez esetben a földhasználati bejelentés elbírálásáig a Kamara területi szervének a sorsolás megtartására irányuló eljárást fel kell függeszteni. Az ingatlanügyi hatóság a földhasználati bejelentés elbírálásáról szóló jogerős döntését az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint közli a Kamara területi szervével. A Kamara területi szerve a földhasználati bejelentés elbírálásáról szóló jogerős döntés tartalmától függően az eljárást megszünteti, vagy folytatja.

V. Fejezet

AZ ÁLTALÁNOS HASZONVÉTELI ÉS SZOMSZÉDJOGI SZABÁLYOK, VALAMINT AZ ÖNTÖZÉSI SZOLGALOM

33. §

A földhasználó a földet – a jogszabályban foglalt gazdálkodási követelmények és a földhasználati szerződésben meghatározottak mellett – a Ptk.-nak, a szomszédjogi rendelkezéseket tartalmazó más jogszabálynak, valamint e törvénynek a szomszédjogi előírásai szerint köteles használni.

34. §

A szerződő felek eltérő rendelkezése hiányában a földhasználó a kisebb haszonvételek gyakorlását (különösen gomba, vadgyümölcs, virág, gyógynövény, nád, sás gyűjtését, a réti halászatot, valamint az útpadka, az árokpárt, a töltés menti fű kaszálását) a használatba adó engedélye nélkül kívülálló harmadik személy részére átengedheti. A földhasználó e jogok gyakorlásának átengedésével a földön megtelepedő élőhelyi közösségeket nem veszélyeztetheti.

35. §

A szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítása esetén a vetőmag előállítója – a jogszabályban előírt mértékű védőtávolságok betartása érdekében – köteles a vetésterveit egyeztetni az előírt védőtávolságon belül fekvő föld használójával (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: szomszédos földhasználó). A vetés megkezdése előtt a vetőmag előállítója megállapodást köthet a szomszédos földhasználóval a földhasználat módjáról, továbbá arról, hogy a szomszédos földhasználó milyen feltételekkel köteles a védőtávolságon belül a vetőmag-szaporítást veszélyeztető növényfajok és növényfajták termesztésétől tartózkodni.

36. §

Ha a szolgálommal terhelt föld közös tulajdonban áll, a szolgálmi jog alapításához a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított többségének írásbeli döntése szükséges.

37. §

(1) A földhasználót a más használatában levő ingatlanon öntözési szolgálat illeti meg, ha mezőgazdasági tevékenysége folytatásához szükséges öntözés érdekében a víz odajuttatását,

szétosztását, illetve annak elvezetését másként nem, vagy csak aránytalanul nagy nehézséggel vagy költséggel lehetne biztosítani.

(2) Az öntözési szolgálatom úgy gyakorolható, hogy az ne akadályozza a szolgalmi joggal terhelt föld művelési ágának megfelelő használatát, hasznosítását.

VI. Fejezet

A HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁSHOZ KÖTÖTT TULAJDONJOG ÉS FÖLDHASZNÁLATI JOGOSULTSÁG MEGSZERZÉRE VONATKOZÓ ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

38. §

(1) A Tv.-ben meghatározott, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésnek, illetve tulajdonjog-átruházásnak nem minősülő tulajdonszerzésnek – ide nem értve a föld tulajdonjogának a Tv. 35. §-a szerinti árverés útján történő megszerzését –, valamint a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló szerződésnek (e fejezetben a továbbiakban együtt: jogügylet) a hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásra – a Tv.-ben és az e törvényben foglalt eltérésekkel – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Az eljárásban ügyfél

- a) a jogügyletben résztvevő természetes személy, gazdálkodó szervezet,
- b) az állam tulajdonjogának megváltozásával járó jogügylet esetén az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, illetve vagyonkezelői jog fennállása esetén a vagyonkezelő,
- c) a jogügylet tárgya szerinti föld alapján a Tv.-en, más törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog jogosultja,
- d) az ingatlan-nyilvántartásból, valamint a földhasználati nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosult, akinek a földre vonatkozó jogát az eljárás érinti, ideértve az ingatlan-nyilvántartásba még be nem jegyzett, széljegyzett bejegyzés iránti kérelem jogosultját és kötelezettjét,
- e) az a közeli hozzátartozó, akinek e helyzetére tekintettel jött létre az a jogügylet, melynek érvényességi feltétele a közeli hozzátartozói viszony fennállása,
- f) mindazon egyéb jogosult, akinek a földre vonatkozó jogát a jogügylet érinti.

(3) Az eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díj- és illetékfizetési kötelezettség alól. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerinti egyéb eljárási költséget – ideértve az eljárásban kirendelt ügygondnok vagy eseti gondnok díját és költségeit is – a szerző fél viseli. Az eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv által hivatalból indított eljárások a mezőgazdasági igazgatási szerv által megfizetendő költségeit a szerző fél a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megtéríti.

(4) Ha a jogügylet a föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházása, a szerző fél alatt a cserepartnereket kell érteni. Csere esetén a (3) bekezdésben foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a cserepartnerek a költségek viselésére, megtérítésére közösen, egyenlő arányban kötelesek.

39. §

(1) A jogügylet hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, az e feladatkörébe tartozó ügy elbírálása, ellenőrzése érdekében a mezőgazdasági igazgatási szerv részére

- a) az ingatlan-nyilvántartásból a tulajdoni lap másolatot,
- b) a földhasználati nyilvántartásból a földhasználati lap másolatot és a földhasználati összesítőt,
- c) az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő adatokat,
- d) az erdőgazdálkodói nyilvántartásban szereplő adatokat,
- e) az állatok Egységes Nyilvántartási és Azonosítási Rendszerben szereplő adatokat,
- f) a hegyközségi nyilvántartásban szereplő adatokat,
- g) a személyek azonosítására a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 11. § (1) bekezdés a)-h) és k) pontjában foglalt adatokat j) az adóhatóság az adóhatóság által kezelt gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszerére, és a kapcsolódó vállalkozásokra vonatkozó adatbázisból, valamint a köztartozás miatt végrehajtási eljárás alatt álló személyekre vonatkozó adatbázisból az adózó azonosítására, és köztartozás-fizetési kötelezettségére vonatkozó adatokat,
- k) a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásból szereplő adatokat,
- l) a családi gazdálkodókról vezetett nyilvántartásban szereplő adatokat

díj- és illetékmentesen kell szolgáltatni, függetlenül az egyes nyilvántartásokra vonatkozó adatszolgáltatási formáktól, módoktól.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bekezdésben meghatározott nyilvántartásokból átvett, illetve lekérdezett adatokat – ideértve a személyes adatokat is – kizárólag a Tv.-ben meghatározott feladatának ellátásához használhatja fel.

(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv az átvett és az adatlekérdezés, illetve adatfeldolgozás során keletkezett adatokat semmilyen módon nem továbbíthatja.

40. §

(1) Az eljárás ügyintézési határideje 60 nap, mely kivételesen indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal hosszabbítható meg.

(2) A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvényben meghatározott eseteken túl az ügyintézési határidőbe nem számít be:

a) a helyi földbizottság megkeresésétől

aa) a helyi földbizottság állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezéséig, vagy

ab) a helyi földbizottság állásfoglalásának kiadására a Tv.-ben meghatározott határidő eredménytelen lejárta esetén a Tv. 26. §-ban meghatározott határidő lejárta követő napig terjedő időtartam;

b) a Tv. 29. §-ában és az 54. §-ában foglalt, az eladót, illetve a haszonbérbeadót megillető választási jog gyakorlásra vonatkozó nyilatkozattételre való felhívástól

ba) a nyilatkozatnak a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezéséig, vagy

bb) az ab) alpontban foglaltak hiányában a Tv. 29. § (2)-(3) bekezdésében, illetve az 54. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott 15 napos határidő lejárta követő napig terjedő időtartam.

(3) Ha az eljárás a föld eladására, illetve haszonbérbe adására irányuló jogügylet jóváhagyására irányul, és harmadik személy javára a Tv.-en, más törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási, illetve előhaszonbérleti joga áll fenn, az eljárás – a szerződésnek a jogosultakkal a Tv.-ben meghatározott módon történő közlése esetén – a Tv. 22. §-ben meghatározott okiratoknak a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

(4) Az eljárás – a (3) bekezdéstől eltérően – a szerző fél írásbeli kérelmének, végintézkedés esetén a közjegyző megkeresésének a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik, ha az eljárás olyan jogügylet jóváhagyására irányul, amely

- a) adás-vételnek, vagy haszonbérleti szerződésnek minősül, de harmadik személynek elővásárlási, illetve előhaszonbérleti joga nem áll fenn,
- b) nem minősül adás-vételnek, illetve haszonbérletnek,
- c) átruházásnak nem minősülő tulajdonszerzés.

(5) Ha a jogügylet érvényességi feltétele a közeli hozzátartozói viszony fennállása, ide nem értve a (6) bekezdésben meghatározott esetet, akkor a szerző félnek

- a) a (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv erre irányuló felhívására,
- b) a (4) bekezdésben meghatározott esetben a jogügylet hatósági jóváhagyása iránti kérelméhez csatolnia kell a legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, az érintett természetes személyeknek 30 napnál nem régebbi olyan tartalmú közös nyilatkozatát, miszerint közöttük a Tv. szerint közeli hozzátartozói viszony áll fenn.

(6) A bejegyzett élettársi kapcsolat fennállása esetén a szerző félnek a bejegyzett élettársi kapcsolatok anyakönyvi kivonatának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát kell csatolnia, az (5) bekezdésben meghatározottak szerint.

(7) Ha a szerző fél gazdálkodó szervezet, és a kérelméhez a létesítő okiratát nem csatolja, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az ügy elbírálásához szükséges adatok szolgáltatása iránt – megkeresi a szerző félről nyilvántartást vezető szervet.

(8) A szerző fél köteles a Tv.-ben meghatározott, a tulajdonszerzési és a földhasználati jogosultság fennállásához, valamint a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokban az eljárás alatt bekövetkező változásokról a mezőgazdasági igazgatási szervet tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a mezőgazdasági igazgatási szerv rendelkezésére bocsátani.

(9) Ha a szerző fél nem igazolja az ügy elbírálásához szükséges nyilvános vagy valamely hatóság, bíróság vagy a Magyar Országos Közjegyzői Kamara jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásában szereplő adatokat, a mezőgazdasági igazgatási szerv az adatokat hivatalból szerzi be. A mezőgazdasági igazgatási szerv hivatalból szerzi be a tulajdonjog, vagy a földhasználati jogosultság megszerzéséhez szükséges, illetve a jogügylet hatósági jóváhagyásához szükséges feltételek közül a Tv. 13. § (1) és (2) bekezdésében, a 14. § (2) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdés *bb)* és *bc)* alpontjában, a 42. § (2) bekezdésében, az 53. § (1) bekezdés *dc)* és *e)* alpontjában, valamint az 53. § (2) bekezdés *b)* pontjában foglaltak megállapításához szükséges adatokat.

(10) Ha a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokat a cégnyilvántartás, az egyéni vállalkozók nyilvántartása, továbbá a 39. § (1) bekezdésében meghatározott valamely nyilvántartás tartalmazza és ezen adatok a nyilvántartásban elektronikus formában állnak rendelkezésre, a mezőgazdasági igazgatási szerv azokat elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi be. A mezőgazdasági igazgatási szerv az ügyfelek teljes körének a felmérése érdekében az ügyfelek adatait hivatalból szerzi be.

41. §

Az eljárás megindításáról az ügyfeleket nem kell értesíteni.

42. §

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a Tv. 23. § (1) és (2) bekezdésében, illetve az 51. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott előzetes vizsgálat alatt csak a (2) és (3) bekezdésben foglalt esetekben bocsáthat ki hiánypótlást.

(2) Ha az adás-vételi, illetve a haszonbérleti szerződés, valamint az elővásárlásra, vagy előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata nem tartalmazza a tulajdonszerzési vagy a földhasználati jogosultság megszerzéséhez a Tv. 13-15. §-ában, illetve a 42. §-ában előírt valamennyi nyilatkozatot, és azok a jegyzőhöz, vagy a mezőgazdasági igazgatási szervhez önállóan, a Tv. által előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra, a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerző felet, valamint az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra, vagy előhaszonbérletre jogosultat hiánypótlásra szólítja fel a nyilatkozatoknak a Tv.-ben előírt tartalommal és alakszerűséggel való pótlására.

(3) Ha a jogügylet érvényességi feltétele a közeli hozzátartozói viszony fennállása, a mezőgazdasági igazgatási szerv a 40. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott nyilatkozat becsatolására hívja fel a szerző felet.

(4) A (2) és a (3) esetben a hiánypótlásra csak egy alkalommal, 8 napos határidő kitűzésével kerülhet sor. E határidő elmulasztása esetén igazolási kérelemnek nincs helye.

(5) Az előzetes vizsgálat alatt egyéb hiányosság tekintetében hiánypótlási felhívásnak nincs helye, ez esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárást megszünteti.

(6) A mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárást megszünteti akkor is, ha a (2) és (3) bekezdésben meghatározott esetekben a szerző fél a hiánypótlásra való felhívásnak nem tett eleget, és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte.

(7) Ha a (2) bekezdésben meghatározott esetben az elővásárlásra, vagy előhaszonbérletre jogosult nem tett eleget a hiánypótlásra való felhívásnak és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte, a mulasztó jogosultat úgy kell tekinteni, mintha az elővásárlási vagy előhaszonbérleti jogát nem gyakorolta volna. Ez esetben az eljárás megszüntetésének nincs helye, de a mulasztó jogosult ügyféli jogállása a hiánypótlási felhívás teljesítésére megállapított határidő lejártát követően megszűnik. Erre a mulasztó jogosultat a hiánypótlási felhívásban figyelmeztetni kell.

43. §

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a Tv. 23. § (1) és (2) bekezdésében, illetve az 51. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott okokból a jogügylet jóváhagyását, az eljárás további szakaszában a jogügylet jóváhagyásához szükséges feltételek, körülmények megállapítása érdekében – ide nem értve a Tv. 23. § (1) és (2) bekezdésében, illetve az 51. § (1) és (2) bekezdésében foglalt feltételeket – bizonyítási eljárást folytathat le.

44. §

(1) Az erdőnek minősülő földre vonatkozó haszonbérleti szerződés esetében az erdészeti hatóság a Tv. 51. § (5) bekezdésében meghatározott szakhatósági állásfoglalását 8 napon belül adja ki. Az erdészeti hatóság a haszonbérelőnek, illetve az elfogadó jognyilatkozatot tevő előhaszonbérelőnek,

valamint más földhasználónak az erdőgazdálkodói alkalmasságát állapítja meg az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott feltételek szerint.

(2) Az erdészeti hatóság előzetes szakhatósági állásfoglalást adhat ki, amely a kiállításától számított 90 napig használható fel.

45. §

(1) Az az eljárás felfüggesztésének nincs helye:

a) az ügyfél erre irányuló kérelme alapján,

b) ha a jogügyletben résztvevő természetes személy, gazdálkodó szervezet jogutódjának kiléte vitás.

(2) Az (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott esetben az eljárást meg kell szüntetni.

46. §

(1) A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló jogügylet jóváhagyására irányuló eljárásban a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvényben meghatározottakon túl – tartalmaznia kell a helyi földbizottság megnevezését és állásfoglalását, illetve állásfoglalásának kiadása hiányában ennek tényét.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv egyszerűsített döntést nem hozhat.

(3) A jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet tartalmazó szerződés, illetve okirat két eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal, és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg.

(4) A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló jogügylet jóváhagyása esetén a (3) bekezdésben foglaltakat azzal kell alkalmazni, hogy a két eredeti példány közül az egyik a biztonsági okmányon szerkesztett szerződés, illetve okirat lehet.

47. §

A mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatával lezárt ügyben nem nyújtható be újrafelvételi kérelem.

48. §

A mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata során a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény XX. fejezetének rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy

a) a pert a jogügyletben résztvevő természetes személy, gazdálkodó szervezet ellen is meg kell indítani, kivéve, ha pert a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jogügylet jóváhagyását megtagadó határozata ellen kezdeményezték;

b) a perben a mezőgazdasági igazgatási szerv székhelye szerint illetékes közigazgatási és munkaügyi bíróság jár el;

c) a bíróság a határozatot megváltoztathatja.

VII. FEJEZET

*A SZERZÉSI KORLÁTOZÁSOK HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSÉRE ÉS
A FÖLD KÉNYSZERHASZNOSÍTÁSBA ADÁSÁRA, VALAMINT
A KÉNYSZERHASZNOSÍTÓRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK*

49. §

A Tv. V. fejezetében meghatározott hatósági ellenőrzés során – a Tv.-ben és az e törvényben foglalt eltérésekkel – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

50. §

(1) A hatósági ellenőrzés során a 38. § (3) és (4) bekezdésében, a 39. §-ban, a 40. § (7)-(10) bekezdésében, és a 45. § (1) bekezdés *a*) pontjában foglaltak megfelelően alkalmazandók.

(2) A hatósági ellenőrzés során ügyfélnek a szerző fél, valamint a vele szerződéses jogviszonyban álló természetes személyek és gazdálkodó szervezetek minősülnek.

51. §

A hatósági ellenőrzés céljából vezetett, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvényben előírt nyilvántartásban, az ott előírt adatokat 10 évig kezeli a mezőgazdasági igazgatási szerv.

52. §

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági ellenőrzés során jogosult

a) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,

b) a szerző féltől írásban vagy szóban felvilágosítást, tájékoztatást, információt, nyilatkozatot kérni.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági ellenőrzés során köteles

a) jogait oly módon gyakorolni, hogy a szerző fél tevékenységét a lehető legkisebb mértékben zavarja,

b) az ellenőrzés megkezdéséről a szerző felet az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal tájékoztatni, és mezőgazdasági igazgatási szerv részéről az ellenőrzést végző a megbízólevelét az ellenőrzés megkezdésekor bemutatni,

c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jegyzőkönyvbe foglalni és azt az ellenőrzést követően 8 napon belül a szerző féllal közölni.

(3) A szerző fél jogosult

a) az ellenőrzést végző személytől személyazonosságának bizonyítására alkalmas okiratot, illetve megbízólevelének bemutatását kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni,

b) a helyszíni ellenőrzésnél jelen lenni,

c) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jegyzőkönyvre – annak a részére való közlésétől számított 8 napon belül – észrevételt tenni.

(4) A szerző fél köteles

- a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
- b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy – az ellenőrzést végző kérésére – írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
- c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció teljességéről nyilatkozni,
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni.

53. §

(1) A Tv. 64. §-ában foglalt feltételek fennállása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság javaslatának figyelembevételével határozattal jelöli ki kényszerhasznosítóként azt a földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezet, aki vagy amely a föld fekvése szerinti településen földet használ, és az erre a célra rendszeresített nyilvántartásba a (4) bekezdésben meghatározottak szerint felvételre került.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv évente egyszer hirdetményt tesz közzé annak érdekében, hogy kényszerhasznosítóként történő kijelölésre a földművesek vagy mezőgazdasági termelőszervezetek kérelmet nyújthassanak be. A hirdetményt a mezőgazdasági igazgatási szerv honlapján, és a székhelyén, az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben kell közzétenni. A hirdetménynek tartalmaznia kell

- a) a kényszerhasznosításnak a Tv.-ben előírt célját, és a kényszerhasznosító kötelezettségeit, ide értve azt is, hogy a kényszerhasznosítónak a kényszerhasznosításba adott föld hasznosításából származó bevételeiről és kiadásairól el kell számolni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére,
- b) az arra vonatkozó figyelemfelhívást, hogy kérelmet a hirdetmény közzétételétől számított 30 napon belül lehet benyújtani.

(3) A hirdetmény közzétételének napja a hirdetménynek a mezőgazdasági igazgatási szerv hirdetőtáblájára való kifüggesztés napja.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv a határidőben kérelmet előterjesztő földművesek, és mezőgazdasági termelőszervezetek adatait – a kérelem benyújtásának határideje lejártát követő 15 napon belül – összesíti, és a kényszerhasznosítóként jelentkezés tényét a X. fejezetben meghatározott nyilvántartásba a földműves, illetve a mezőgazdasági termelőszervezet adatai között feltünteti.

(5) Ha a Tv.-ben meghatározott feltételek fennállása esetén a földnek a kényszerhasznosításba adásáról kell dönteni, a nyilvántartott kérelmezők esetében a kényszerhasznosító kiválasztásáról az előhaszonbérleti jogosultak sorrendjének figyelembevételével dönt a mezőgazdasági igazgatási szerv.

54. §

A kényszerhasznosító minden év október 31-ig a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a bevételeiről, kiadásairól elszámolást készít. Kiadásai között az indokolt és igazolt költségeket, bevételként a kapott támogatás összegét is el kell számolnia. Ha bevételei a kiadásait meghaladják, a különbözet a kényszerhasznosító nyeresége. A kényszerhasznosító meg nem térülő költségeinek megfizetésére a mezőgazdasági igazgatási szerv azt a tulajdonost, illetve földhasználót kötelezi, akinek, illetve amelynek a jogsértése miatt a föld kényszerhasznosításáról döntött.

VIII. FEJEZET

FÖLDHASZNÁLATI NYILVÁNTARTÁS

55. §

A földhasználati nyilvántartás az érintett föld használatával kapcsolatban bejegyzett adatokra vonatkozóan – a természetes személyazonosító és lakcím-azonosító adatok, valamint cégek esetében a cégszerűségi kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül.

56. §

A föld használatával összefüggésben nyújtott költségvetési támogatást – az Európai Unió által finanszírozott közvetlen termelői támogatást és annak nemzeti kiegészítését kivéve – igénybe venni csak az ingatlanügyi hatóság által nyilvántartott földhasználatra lehet.

57. §

(1) Az ingatlanügyi hatóság az illetékességi területéhez tartozó földek – ide nem értve az erdő művelési ágban nyilvántartott földrészteteket – használatáról és a földhasználókról a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataira épülő, de attól elkülönülő, önálló nyilvántartást vezet. A földhasználati nyilvántartás tartalmazza

- a)* a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adatait;
- b)* a földrészlet (alrészlet) vagy földrésztetek természetes személy földhasználójának
 - ba)* természetes személyazonosító adatait,
 - bb)* lakcímét,
 - bc)* állampolgárságát,
 - bd)* a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó magánszemélyek esetében a személyi azonosítóját,
- c)* a földrészlet (alrészlet) vagy földrésztetek gazdálkodó szervezet földhasználójának
 - ca)* megnevezését,
 - cb)* székhelyét (telephelyét),
 - cc)* a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében a statisztikai azonosítóját,
 - cd)* a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozó cég esetében a cégjegyzékszámot;
- d)* a használat jogcímét;
- e)* a használat időtartamát, határozatlan időtartamú földhasználat esetén ennek tényét.

(2) A számítógépes földhasználati nyilvántartási rendszer kezelése, működtetése – függetlenül annak tényleges elhelyezésétől – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatkörébe tartozik.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt adatok közül a személyi azonosítót a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló törvény rendelkezései szerint kell kezelni. Az (1) bekezdés *b)* pont *bc)* és *bd)* alpontjában, valamint a *c)* pont *cc)* és *cd)* alpontjában foglalt adatok a földhasználati nyilvántartásból szolgáltatatható földhasználati lap másolaton, és a földhasználati összesítőn, továbbá a földhasználati nyilvántartás okirattárából kiadott másolatokon nem tüntethető fel.

(4) Az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján a természetes személy földhasználók azonosításához igényelhet adatot.

(5) A földhasználó által bejelentett azonosító adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás, illetve a cégnyilvántartás adataiból ellenőrizheti.

58. §

(1) A földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. Ha a használat részesművelési szerződés alapján jött létre, a bejelentési kötelezettség a részesművelési szerződésben meghatározott, a szerződő felek közül kijelölt képviselőt terheli.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott földhasználati bejelentést a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott formanyomtatványon (a továbbiakban: bejelentési adatlap) kell teljesíteni, melyhez a (3) bekezdésben meghatározott okiratot kell csatolni, kivéve, ha a tulajdonos, vagy a tulajdonosi joggyakorló szervezet, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezet vagy vagyonkezelői jog fennállása esetén a haszonélvező vagy a vagyonkezelő a földhasználó.

(3) A bejelentési adatlaphoz

a) a hatósági jóváhagyáshoz kötött földhasználati szerződés esetén a szerződésnek a jóváhagyó záradékával ellátott egyik eredeti példányát, vagy annak a mezőgazdasági igazgatási szerv illetve a közjegyző által hitelesített másolatát,

b) a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött földhasználati szerződés esetén a szerződésnek az eredeti példányát, vagy annak a közjegyző által hitelesített másolatát,

c) közös tulajdonban álló föld használata esetén a 27. §-ban meghatározott használati megállapodás eredeti példányát vagy annak közjegyző által hitelesített másolatát, és az ahhoz – szükség esetén – csatolt térképi kimutatást.

(4) A (3) bekezdés *b)* pontjában meghatározott esetben a földhasználó, részesművelés esetén a képviselő (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználó) a bejelentési adatlapon köteles nyilatkozni arról, hogy föld használata a törvényben meghatározott korlátozásokat nem sérti.

(5) A földhasználó az 57. § (1) bekezdés *b)* és *c)* pontjában meghatározott adataiban, valamint a használatban bekövetkezett – a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott – a változásokat (ideértve a használat megszűnését is) 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni az e bekezdésben megjelölt rendeletben meghatározott formanyomtatványon (a továbbiakban: változás-bejelentési adatlap).

(6) A földhasználati nyilvántartási eljárás az (1) és az (5) bekezdésben meghatározott földhasználati bejelentési és a változás-bejelentési (a továbbiakban együtt: bejelentés) adatlapnak, valamint a (3) bekezdésben meghatározott esetekben, az ott előírt módon a bejelentési adatlaphoz csatolt okiratoknak az ingatlanügyi hatósághoz való benyújtásával indul meg.

(7) Az ingatlanügyi hatóság a bejelentést elmulasztó földhasználót legfeljebb 30 napos határidő megállapításával írásban felszólítja a bejelentési kötelezettsége teljesítésére. Ha a földhasználó határidőben nem tesz eleget a felszólításnak, az ingatlanügyi hatóság földhasználati bírsággal sújtja, aminek mértéke a föld ingatlan-nyilvántartás szerinti aranykorona (a továbbiakban: AK) értékének ezerszerese, azzal, hogy nem lehet kevesebb a behajtható köztartozás minimális összegénél.

(8) A föld elkülönített közös használata esetében, illetve a közös tulajdonban álló föld esetében a (7) bekezdés szerinti bírság megfizetésére a mulasztó földhasználók, illetve a tulajdonostársak egyetemlegesen kötelezhetők.

(9) A bíróság kiszabásával egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság – határidő megjelölésével – a bejelentés pótlására szólítja fel a mulasztó földhasználót. A határozatban előírt határidő elmulasztása esetén – újabb határidő megjelölésével – a bíróságot ismételten ki kell szabni.

(10) Ha a földhasználó személyére vonatkozó bejelentés nem érkezett, a földhasználónak a 2. § (5) bekezdésben meghatározott személyt vagy szervezetet kell tekinteni.

59. §

A földhasználati nyilvántartási eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díj- és illetékfizetési kötelezettség alól.

60. §

(1) A földhasználati nyilvántartásból törölt adatokat, valamint a törlésre vonatkozó határozat számát, amelynek alapján a törlés alapjául szolgáló okirat az okirattárból visszakereshető, a földhasználati nyilvántartási adatbázisban kell tárolni, és a törölt adatokat a törlést követően tíz évig a föld használatának átengedésével kapcsolatos jogügyletek, a földhasználót terhelő kötelezettségek vizsgálata, valamint a földhasználót megillető támogatások igénybevételének ellenőrzése céljából meg kell őrizni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti törölt adat átadására az ott meghatározott adatkezelési célból törvény által meghatározott esetben és meghatározott szerv részére kerülhet sor.

(3) A földhasználati nyilvántartás okirattárában lévő okiratok, valamint a törölt adatok állományára a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló törvény hatálya alá tartoznak.

61. §

(1) Az 58. § (3) bekezdés *b)* pontjában meghatározott esetben, ha a becsatolt okiratok és a rendelkezésre álló adatok alapján feltételezhető, hogy a szerződés – részben vagy egészben – jogszabályba ütközik, az ingatlanügyi hatóság értesíti az ügyészt.

62. §

(1) Az ingatlanügyi hatóság az általa vezetett földhasználati nyilvántartásból a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott,

- a)* az 57. § (1) bekezdésében foglalt adatokat is tartalmazó földhasználati lap másolatot
 - b)* a (2) bekezdés szerinti földhasználati összesítőt
- szolgáltat.

(2) A földhasználati nyilvántartás adatbázisából a földhasználó által az ország területén használt valamennyi földterület területnagyságát, és AK értékét, valamint a földhasználat jogcímét tartalmazó földhasználati összesítő állítható ki a nyilvántartás személyi azonosítói alapján.

(3) A földhasználati lap másolat szolgáltatását bárki igényelheti.

(4) A földhasználati összesítő igénylésére jogosult

- a) a földhasználó a saját használatában lévő területekről,
- b) az ingatlanügyi hatóság,
- c) a Tv.-ben és e törvényben meghatározott célból a hatáskörébe, illetve feladatkörébe tartozó ügy elbírálása érdekében a mezőgazdasági igazgatási szerv,
- d) a föld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések betartásának megállapítása céljából a hatáskörébe, illetve feladatkörébe tartozó ügy elbírálása érdekében az ügyész,
- e) a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet.

(5) A földhasználati lap másolat szolgáltatása díjmentes

- a) a hatóság megkeresésére annak hivatalból indított eljárásához,
- b) a kisajátítási eljáráshoz,
- c) a közérdekű bejelentés és panasz elbírálásához,
- d) bíróság, ügyészség, nyomozó hatóság, közjegyző és bírósági végrehajtó részére jogszabályban meghatározott feladatai ellátásához,
- e) mezőgazdasági igazgatási szerv részére a (4) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatai ellátásához.

(6) A földhasználati lap másolatának és a földhasználati összesítő részletes adattartalmát, valamint azok szolgáltatásának módját a Kormány e törvény végrehajtására kiadott rendelete tartalmazza.

(7) A földhasználati nyilvántartással kapcsolatos adatfeldolgozási feladatok ellátásával az ingatlanügyi hatóság csak államigazgatási szervet vagy az állam 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezetet bízhat meg.

(8) A föld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló szerződések feltárása érdekében az ingatlanügyi hatóság a számítógéppel vezetett földhasználati nyilvántartási adatbázisban a jogellenes jogügyletekben részt vevő felek személyének, illetve a szerzési korlát túllépésének megállapításához szükséges és erre alkalmas adatok vonatkozásában az adatfeldolgozás, -kezelés, -tárolás, -átvétel és -átadás részletes szabályait tartalmazó törvényi előírásoknak megfelelő adatkezelést végezhet.

IX. FEJEZET

A FÖLDMŰVESEK, A MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐSZERVEZETEK ÉS A MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMKÖZPONTOK NYILVÁNTARTÁSA

63. §

(1) A Tv-ben meghatározott, a föld tulajdonjogának, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá a szerzési korlátozások hatósági ellenőrzése során, az e feladatkörébe tartozó ügy elbírálása, ellenőrzése érdekében a mezőgazdasági igazgatási szerv a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről és a mezőgazdasági üzemközpontokról nyilvántartást vezet, amely – a természetes személyazonosító és lakcímadatok, valamint a cégek esetében a cégadatok kivételével – közhiteles nyilvántartásnak minősül.

(2) A nyilvántartásba vétel iránti eljárás a földműves, illetve a mezőgazdasági termelőszervezet kérelmére indul. A kérelmet az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott tartalommal és módon kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez.

(3) A nyilvántartás tartalmazza

- a) a földművesnek
 aa) a természetes személyazonosító adatait,
 ab) az állampolgárságát,
 ac) a lakcímét,
 ad) az adóazonosító jelét, illetve adószámát,
 ae) a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettség esetén az ezt igazoló okirat megnevezését és számát,
 af) az ae) pontban foglaltak hiányában a Tv. 5. § 7. pontjának a) és b) alpontjában meghatározott adatokat,
 ag) a kényszerhasznosítóként való jelentkezés tényét.
 b) a mezőgazdasági termelőszervezetnek
 ba) megnevezését,
 bb) a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében a statisztikai azonosítóját,
 bc) a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozó cég esetében a cégjegyzékszámot,
 bd) a székhelyét (telephelyét, fióktelephelyét),
 be) az alaptevékenységét,
 bf) az adószámát,
 bg) a vezető tisztségviselőjének, vagy cégvezetőjének természetes személyazonosító adatait, továbbá Tv. 5. § 19. pontjának ac) alpontjában meghatározott adatokat.
 bh) az újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetre való utalást.
 bi) a kényszerhasznosítóként való jelentkezés tényét.
 c) a mezőgazdasági üzemközpont esetén
 ca) az üzemközpont fekvése szerinti földrészlet(ek) helyrajzi száma(i)t,
 cb) a mezőgazdasági üzemközpont tulajdona megszerzésének kezdő időpontját, ennek hiányában a használat kezdő időpontját,
 cc) a tulajdonosnak, illetve használónak az aa)-ac), illetve a ba)-bd) alpontokban meghatározott adatait.

(4) A (3) bekezdésben foglaltakon túl, a nyilvántartás részletes adattartalmát, valamint a nyilvántartás vezetésének szabályait, a nyilvántartásból történő adatszolgáltatást az e törvény végrehajtására kiadott rendelet határozza meg.”

X. Fejezet

MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

64. §

(1) Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[*Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól:*]

„p) termőföldnek a földműves általi, visszteher ellenében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági célra hasznosítja.”

(2) Az Itv. 26. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő új (18a) bekezdéssel egészül ki:

„(18) Az (1) bekezdés *p*) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazásában nem minősül elidegenítésnek a kisajátítás, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés és a birtokösszevonási célú földcsere, továbbá nem minősül vagyoni értékű jog alapításának a termőföld használatának, hasznosításának közeli hozzátartozó javára történő átengedése, feltéve, hogy a közeli hozzátartozó földművesként mező-, illetve erdőgazdasági célra hasznosítja a termőföldet.

(18a) Az (1) bekezdés *p*) pontjában említett feltételek vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző az eredetileg vállalt 5 év letelte előtt

a) elhalálozik,

b) a termőföldet – a (18) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési módok kivételével – elidegeníti,

c) a termőföldön – annak a használatának, hasznosításának a (18) bekezdésben meghatározott személy javára történő átengedése kivételével – vagyoni értékű jogot alapít, vagy

d) a termőföldet igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági célra hasznosítja,

az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. Ha a vagyonszerző által vállalt feltételek csak a termőföld meghatározott tulajdoni hányada tekintetében teljesültek, az egyébként járó illeték kétszeresét kizárólag azon tulajdoni hányad vonatkozásában kell megfizetni, melyre a feltételek nem teljesültek.”

65. §

A tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Azt a vételi jog alapján szerzett termőföldet, amelynek tulajdonosa az (1) bekezdésben vállalt kötelezettségét a tulajdonszerzéstől számított öt éven belül megszegi, kártalanítás nélkül állami tulajdonba kell venni és árverés útján kell értékesíteni. E bekezdést nem kell alkalmazni, ha a termőföld tulajdonjogának átruházására birtokösszevonási célú földcserével kerül sor.”

66. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. § (1) E törvényt, és e törvény végrehajtására kiadott rendeletet kell alkalmazni a mező-, és erdőgazdasági hasznosítású földek forgalmáról szóló törvény hatálya alá nem tartozó ingatlan tulajdonjogának külföldi jogi személy vagy természetes személy által történő megszerzésére, ide nem értve az öröklés esetét.

(2) A mező-, és erdőgazdasági hasznosítású földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott külföldi jogi személy vagy természetes személy az (1) bekezdés szerinti ingatlant, az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalnak az engedélyével szerezheti meg.

(3) fővárosi és megyei kormányhivatalnak a határozata ellen fellebbezésnek helye nincs.

(4) Diplomáciai, konzuli képviselő, valamint ezekkel egy tekintet alá eső nemzetközi szervezetek ingatlanszerzéséhez a külpolitikáért felelős miniszter engedélye szükséges. A külpolitikáért felelős miniszter az engedélyt nemzetközi szerződés vagy viszonyosság fennállása alapján adja meg.”

(2) A Lakástv. 93. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„93. § Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokra vonatkozóan a külföldiek tulajdonszerzésével kapcsolatos szabályokat.”

67.

Az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § (1) A társulati tag tulajdonában lévő erdőterület az ahhoz kapcsolódó társulati érdekeltséggel együtt forgalomképes, de a tulajdonjog átruházása vagy átszállása az erdőgazdálkodót terhelő kötelezettségek teljesítését nem érinti.

(2) A társulati tagot elővásárlási jog illeti meg a társulat tulajdonában, illetve használatában álló erdőterület eladása esetén. A társulati tagot az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendjében a földet használó földművest követően, a helyben lakó szomszéd földművest megelőzően illeti meg.

(3) Az elővásárlási jog gyakorlásának rendjét az alapszabály határozza meg.

(4) A társulat elnöke kérelemre, illetve megkeresésre igazolást állít ki arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlására az alapszabályban meghatározott módon, az arra jogosult által került sor.”

68.

(1) A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) 3. § 18. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. *Mezőgazdasági őstermelő*: az a 16. életévét betöltött, nem egyéni vállalkozó magánszemély, aki a saját gazdaságában a 6. számú mellékletben felsorolt termékek előállítására irányuló tevékenységet folytat, és ennek igazolására őstermelői igazolvánnyal rendelkezik, ideértve az erre a célra létesített nyilvántartásban családi gazdálkodóként bejegyzett magánszemélyt és e magánszemélynek a családi gazdaságban nem foglalkoztatottként közreműködő családtagját is, mindegyikre vonatkozóan a 6. számú mellékletben felsorolt termékek előállítására irányuló tevékenysége(i)nek bevétele (jövedelme) tekintetében.”

(2) Az Szjtv. 61. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A földről szóló törvényben meghatározott birtokösszevonási célú földcsere e törvény alkalmazásában nem minősül átruházásnak (értékesítésnek). Amennyiben a cseréhez kapcsolódóan értékkiegyenlítés is történik, az e címen kapott pénzösszeg vagy más vagyoni érték az azt szerző magánszemély egyéb jövedelmének számít.”

(3) Az Szjtv. 62/A. § (3) bekezdés *b)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E § alkalmazásában]

„b) termőföld a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott olyan mező- és erdőgazdasági föld, amely a település külterületén fekszik.”

(4) Az Szjtv. 3. számú mellékletének III. pontja 1. alpontjában, és a 6. számú mellékletének III. pont e) alpontjában az „a termőföldről szóló törvény szerinti családi gazdálkodónak minősülő” szövegrész helyébe az „az erre a célra létesített nyilvántartásban családi gazdálkodóként bejegyzett” szöveg lép.

69. §

A személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény 20. § (2) bekezdésének l) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az adóazonosító jel kezelésére törvényben meghatározott feladatkörében eljárva jogosult]

„l) a mezőgazdasági igazgatási szerv

la) a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatások folyósításával, nyilvántartásával és ellenőrzésével,

lb) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott, a föld tulajdonjogának, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésének a hatósági jóváhagyásával, továbbá a szerzési korlátozások hatósági ellenőrzésével;”

70.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény a következő 68/A. §-sal egészül ki:

„68/A. § A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti külföldi természetes személy és jogi személy a földnek nem minősülő, a település külterületén fekvő védett természeti terület tulajdonjogát nem szerezheti meg.”

71. §

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtv.) 31. § (1) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

[Tárgyánál fogva díjmentes az elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdonilap-másolat lekérdezése, ha az]

„l) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott, a föld tulajdonjogának, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá a szerzési korlátozások hatósági ellenőrzése során, az e feladatkörébe tartozó ügy elbírálása, ellenőrzése érdekében a mezőgazdasági igazgatási szerv”

[kéri.]

72. §

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A (2) bekezdés szerinti korlátozásnál nem kell figyelembe venni a jelzálog-hitelintézet tulajdonába csak átmenetileg, a szerzés időpontjától számított legfeljebb három éves időtartamra, föld esetében a szerzés időpontjától számított legfeljebb egy éves időtartamra felszámolás vagy végrehajtás következtében került – elkülönítetten nyilvántartott és elkülönítetten kezelt, rendszeresen minősített – tulajdoni hányadokat.

(4) Ha a jelzálog-hitelintézet a tulajdonába került földet a szerzés időpontjától számított egy éven belül nem tudja értékesíteni, a föld az állam tulajdonába, és a Nemzeti Földalapba kerül. A földalapkezelő szervezet az állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 90 napon belül megfizeti a föld hitelbiztosítéki értékét a jelzálog-hitelintézet részére. E bekezdés alkalmazása szempontjából a szerzés időpontjának a jelzálog-hitelintézet tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése napját követő napot kell tekinteni.”

73. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CIXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Abban az esetben, ha a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződéshez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, azonban a szerződést az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője közreműködésével kell közzéadni, a bejegyzésre irányuló kérelmet a kifüggesztett szerződésnek az ingatlan tulajdonosa által történő kézhezvételétől számított harminc napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.”

(2) Az Inytv. 32. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék. Az elővásárlásra jogosult javára történő bejegyzés iránti kérelemhez mellékelni kell továbbá a tulajdonosnak az e törvényben meghatározott alakszerűségi és tartalmi követelményeknek megfelelő – a jogszerző bejegyzéshez szükséges adatait is tartalmazó – bejegyzési engedélyét.”

(3) Az Inytv. a következő 37/A. §-sal egészül ki:

„37/A. § A föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz nem kötött megszerzésére irányuló szerződések esetében a kérelmezőnek az ingatlan-nyilvántartási kérelemben nyilatkoznia kell arról, hogy szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, továbbá

- a) a közeli hozzátartozók között történt tulajdonjog átruházás esetén csatolni kell a szerződő feleknek a szerződésbe, vagy az azzal azonos alakiségű okiratba foglalt – büntetőjogi felelősségük tudatában tett – nyilatkozatát arról, hogy közöttük közeli hozzátartozói viszony áll fenn;
- b) a földnek jogszabályba foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adásvétele esetén csatolni kell a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv igazolását a feltétel fennállásáról,
- c) ha jogszabály a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közzétételét írja elő, csatolni kell az eladó részére a jegyző által megküldött jognyilatkozatokat és iratjegyzéket.”

(4) Az Inytv. 39. § (3) bekezdése a következő *i* ponttal egészül ki:

[Nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen,]

„i) termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés esetében, ha a külön jogszabályban a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem benyújtásához előírt, a hirdetményi úton történt közlés megtörténtét igazoló okiratokat, illetve az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot nem mellékeltek vagy a hirdetményi kifüggesztés időtartama nem felel meg a külön jogszabályban foglaltaknak.”

(5) Az Inyvtv. 39. § (4) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

[A hiány pótlására való felhívás és érdemi vizsgálat nélkül végzéssel kell elutasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor is, ha]

„e) vagy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésen a mezőgazdasági igazgatási szerv törvényben előírt jóváhagyásáról szóló záradék nem szerepel.”

(6) Az Inyvtv. 52. § (1) bekezdés l) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A jogok és tények bejegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló határozatot – a változás tulajdoni lapon történő átvezetése után – kézbesíteni kell]

„l) föld tulajdonjogának szerzése esetén – a bejegyzés alapját képező okirat másolatával együtt – a mezőgazdasági igazgatási szervnek.”

74.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 13. § (2) bekezdése a következő n) ponttal egészül ki:

[E törvény rendelkezéseit]

„n) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott, a föld tulajdonjogának vagy a földhasználati jogosultság megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá a szerzési korlátozások hatósági ellenőrzése során”

[csak akkor kell alkalmazni, ha az ügyfajtaára vonatkozó törvény eltérő szabályokat nem állapít meg.]

75. §

(1) A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 1. §-a a következő (2d) és (2e) bekezdéssel egészül ki:

„(2d) E törvény alkalmazásában föld: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld.

(2e) E törvény alkalmazásában tanya: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott tanya.”

(2) Az Nfatv. 18. § (1a)-(1c) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, továbbá a következő (d) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) föld vagy tanya haszonbérbe adása során a jogszabály alapján fennálló előhaszonbérleti jog nem gyakorolható.

(1b) A földről szóló törvénynek a közös tulajdonban álló földek használatára vonatkozó szabályait – ide nem értve a használati megosztásról szóló megállapodásra vonatkozó rendelkezéseket – nem kell alkalmazni az állam tulajdoni hányadának megfelelő területnek pályáztatás útján történő haszonbérbe adása során.

(1c) A Nemzeti Földalapba tartozó földrészlethez kötődő olyan közösségi vagy nemzeti forrásból folyósított mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatás esetén, ahol jogszabály a támogatás igénybevételének feltételül meghatározott időszakra üzemeltetési vagy földhasználati kötelezettséget ír elő, a haszonbérleti szerződés – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben foglalt időbeli korlátozásokra figyelemmel – az üzemeltetési vagy földhasználati kötelezettség időszakának végéig meghosszabbítható. A haszonbérlet tárgyát képező földrészleten a haszonbérbeadó írásos előzetes engedélyével létesített beruházás esetében a haszonbérlet időtartama mindaddig meghosszabbítható, amíg a beruházás aktivált értékkel bír.

(1d) A már működő halastavak esetében a haszonbérbeadó előzetes írásbeli engedélyével létesített beruházást követően – függetlenül a beruházás értékétől – a szerződés időtartama legfeljebb tíz évvel hosszabbítható meg.”

(3) Az Nfatv. 24. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az (1) bekezdés szerinti ingyenes felajánlás esetén a földrészlet tulajdonjogának átruházása nem utasítható vissza.”

(4) Az Nfatv. 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján az államot megillető elővásárlási jogot, az ott meghatározott módon az NFA gyakorolja.”

(5) Az Nfatv.

a) 1. § (3) bekezdés c) pontjában a „termőföld magánosítása során” szövegrész helyébe a „föld magánosítása eredményeként”,

b) 1. § (3) bekezdés d) pontjában az „önkéntes földcseréhez szükséges termőföld” szövegrész helyébe az „földcseréhez szükséges föld”;

c) 1. § (3) bekezdés h) pontjában a „termőföld” szövegrész helyébe a „föld”,

d) 15. § (3) bekezdés h), l) és s) pontjában a „termőföld” szövegrész helyébe a „föld”,

e) 15. § (3) bekezdés m) pontjában a „termőföldek, földterületek” szövegrész helyébe a „földek”,

f) 18. § (4) bekezdésében a „termőföld és a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld” szövegrész helyébe a „föld”,

g) 20. § (5) bekezdésében a „Tft.-ben előírt, a termőföldre” szövegrész helyébe a „mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben előírt, a földre”,

h) 21. § (3) bekezdésében a „Tft.” szövegrész helyébe a „mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény”

szöveg lép.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról szóló 2012. évi CXXVI. törvény IV. fejezete a következő 11/A. §-sal egészül ki:

„11/A. § Az agrárkamara a földről szóló törvényben meghatározottak szerint eljár a közös tulajdonban álló föld használati rendjének hatósági úton történő megállapítására irányuló eljárásban.”

77. §

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos föld eladása, vagy haszonbérbe adása esetén elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog illeti meg a hegyközségi tagot, ha ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett. Szomszédos földnek minősül a közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld. A hegyközségi tagot az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendjében a földet használó földművest követően, a helyben lakó szomszéd földművest megelőzően illeti meg. A hegyközségi tagot az előhaszonbérleti jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében a volt haszonbérlet követően, a helyben lakó szomszéd földművest megelőzően illeti meg.

(3) A hegybíró kérelemre, illetve megkeresésre igazolást állít ki arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlására az arra jogosult által került sor.”

78. §

(1) A földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvényben a „termőföldről szóló” szövegrész helyébe a „földről szóló” szöveg lép.

(2) A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 3. § (1) bekezdés *f* pontjában a „termőföldről” szövegrész helyébe a „mező-, erdőgazdasági hasznosítású földről” szöveg lép.

(3) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 21/B. § (5) bekezdésében a „termőföldről szóló” szövegrész helyébe a „földről szóló” szöveg lép.

(4) Az Inyvtv. 52. § (1) bekezdésének *h* pontjában a „termőföldről szóló” szövegrész helyébe a „mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló”, a 70/B. §-ban a „termőföldnek” szövegrész helyébe a „földnek” szöveg lép.

(5) Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 176. § (16) bekezdésében az „a termőföldről szóló törvény szerinti családi gazdálkodónak minősülő” szövegrész helyébe az „az erre a célra létesített nyilvántartásban családi gazdálkodóként bejegyzett” szöveg lép.

(6) A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény 6. § (2) bekezdésében a „termőföldről szóló” szövegrész helyébe a „földről szóló” szöveg lép.

(7) Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 4. § a) pontjában a „termőföld védelmét szolgáló, a termőföldről szóló” szövegrész helyébe a „földről szóló”, a 63. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontjában „a termőföld védelmének a termőföldről szóló” szövegrész helyébe a „földről szóló” szöveg lép.

(8) A mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvény 2. § 31. pontjában a „termőföldről” szövegrész helyébe a „mező-, erdőgazdasági hasznosítású földről”, a 22. §-ban a „termőföldről szóló” szövegrész helyébe „a földről szóló” szöveg lép.

79. §

(1) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tv.) 3. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A földre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni arra a földrészletre is, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik, és a földrészlet – annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján – megfelel az e törvényben meghatározott föld, illetve tanya fogalmának.”

(2) A Tv. 5. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E törvény alkalmazásában]

„4. *családi gazdaság*: a gazdálkodó család tagjainak a tulajdonában és használatában álló földek, továbbá a földhöz tartozó, leltárban megjelölt ingatlan és ingó vagyontárgyak (így különösen épület, építmény, mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet.) együttese, melynek hasznosítása egy családtag teljes foglalkoztatásán és a többi családtag közreműködésén alapul, és amelyet a mezőgazdasági igazgatási szerv családi gazdaságként – e törvény végrehajtásra kiadott rendeletben meghatározottak szerint – nyilvántartásba vett;”

(3) A Tv. 17. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

[A 2014. május 1-jén meglévő]

„d) föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett”

[föld területnagyságával a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.]

(4) A Tv. 21. § a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) A Tv. 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adás-vételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E bekezdés alkalmazása során – a 18. §-ban meghatározott sorrendet figyelembe véve – az adás-vételi szerződésben szereplő egyes földeket érintően fennálló elővásárlásra jogosultak sorrendjében a nagyobb területnagyságú földre elfogadó jognyilatkozatot tevő jogosult megelőzi a kisebb területnagyságú földre elfogadó jognyilatkozatot tevő jogosultat. Ha a jogosult kizárólag arra a földre vonatkozóan tesz elfogadó jognyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga fennáll, nyilatkozata új ajánlatnak minősül.”

(5) A Tv. 32. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A csereszerződés jóváhagyása esetén nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az

állásfoglalásának beszerzése céljából.”

(6) A Tv. a következő 42/A. egészül ki:

„42/A. § (1) A (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével semmis a föld alhaszonbérbe adására kötött szerződés.

(2) Ha a haszonbérelt földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli, a haszonbérlő a haszonbérbe adó hozzájárulásával megállapodhat más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. E bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.”

(3) A (2) bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.”

(7) A Tv. 49. § a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) A Tv. 47. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az előhaszonbérletre jogosult a haszonbérleti szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E bekezdés alkalmazása során – a 46. §-ban meghatározott sorrendet figyelembe véve – a haszonbérleti szerződésben szereplő egyes földeket érintően fennálló előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében a nagyobb területnagyságú földre elfogadó jognyilatkozatot tevő jogosult megelőzi a kisebb területnagyságú földre elfogadó jognyilatkozatot tevő jogosultat. Ha a jogosult kizárólag arra a földre vonatkozóan tesz elfogadó jognyilatkozatot, amelyre az előhaszonbérleti joga fennáll, nyilatkozata új ajánlatnak minősül.”

(8) A Tv. 59. § (1) bekezdése a következő *h*) ponttal egészül ki:

[Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása]

„*h*) a 42/A. § (2) bekezdésben meghatározott alhaszonbérleti szerződéshez.”

(9) A Tv. 64. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a 63. §-ban foglalt bírság kiszabása ellenére a kötelezett 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az erdőnek minősülő föld kivételével – a 65. §-ban meghatározottak szerint intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról. E rendelkezést nem lehet alkalmazni arra a földrészletre, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik, és azt a települési önkormányzat a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén szociális földprogram, vagy mezőgazdasági tevékenység végzése céljából közfoglalkoztatási program működtetése céljából kijelölte.”

(10) A Tv. 68. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A helyi földbizottság tagjairól a mezőgazdasági igazgatási szerv önálló nyilvántartást vezet. A nyilvántartás településenkénti bontásban tartalmazza a helyi földbizottság tagjának

- a) természetes személyazonosító adatait,
- b) állampolgárságát,
- c) lakcímét és értesítési címét,
- d) a megválasztása kezdő és a lejáratú időpontját.

(7) A (6) bekezdésben foglalt adatok közérdekből nyilvános adatoknak minősülnek. A mezőgazdasági szerv haladéktalanul törli a nyilvántartásból azt a személyt, akinek a tagsági viszonya bármely okból megszűnt.

(8) A helyi földbizottság, illetve annak tagja, valamint a Kamara a 23. § (5) és (6) bekezdése alapján megismert személyes adatokat tartalmazó iratokat köteles zártan kezelni, azokat kizárólag e törvényben meghatározott feladata ellátása céljából, legfeljebb a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének a részére való közléséig kezelheti. Az e bekezdés szerinti iratokba más személy vagy szerv részére nem engedhet betekintést, továbbá azokat nem hozhatja nyilvánosságra, és – a 30. § (4) bekezdésében meghatározott eset kivételével – nem továbbíthatja.”

(11) A Tv. a következő 68/A. §-sal egészül ki:

„68/A. § Ha a településen 2013. április 30-ig a helyi földbizottság tagjainak a megválasztására nem kerül sor, vagy a megválasztott helyi földbizottság működésképtelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld tulajdonjogának megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (a továbbiakban: Kamara) a föld fekvése szerinti területi szervét keresi meg állásfoglalás kiadása céljából. Ez esetben e törvény alkalmazása során a helyi földbizottság alatt a Kamara területi szervét kell érteni. A helyi földbizottság működésképtelen, ha a feladatainak ellátását a tagjainak megválasztásától számított 30 napon belül nem kezdi meg, vagy 30 napot meghaladóan szünetelteti.

(12) A Tv. 72. § *a)* és *b)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg]

„*a)* az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi közlésére vonatkozó eljárási szabályokat;

b) a helyi földbizottság tagjainak a megválasztásáról, a helyi földbizottság működéséről és a tagjai nyilvántartásának a vezetéséről, illetve a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara közreműködéséről szóló szabályokat;”

(12) A Tv.

a) 5. § 13. pontjában az „a házastárs, az egyeneságbeli rokon” szövegrész helyébe az „a házastárs, az élettárs, az egyeneságbeli rokon”;

b) 5. § 23. pontjában a „csatorna közbeékelődésével” szövegrész helyébe a „csatorna, vagy vízfolyás közbeékelődésével”;

c) 12. § (1) bekezdés *b)* pontjának *bb)* alpontjában, a 18. § (1) bekezdés *b)* pontjának *bc)* alpontjában, és az *e)* pontjában a „közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton” szövegrész helyébe a „légvonalban”;

d) 21. § (4) bekezdésében az „– ide nem értve a földalapkezelő szervezetet –”, szövegrész helyébe az „– ide nem értve az önkormányzatot és az államot megillető elővásárlási jog esetén e jog gyakorlására jogosult szervezetet vagy személyt –”;

e) 24. § (2) bekezdés *c)* pontjának *ca)* alpontjában a „szerződés és a 13. §-ban, illetve a 15. §-ban” szövegrész helyébe a „szerződésben, illetve a 13. §-ban, vagy a 15. §-ban”;

f) 30. § (1) bekezdésében a „15 napon” szövegrész helyébe „30 napon”;

g) 42. § (1) bekezdésében a „föld használatát másnak nem engedi át” szövegrész helyébe a „föld használatát – a 42/A. § (2) bekezdése szerinti alhaszonbérbe adás esetét kivéve – nem engedi át”;

h) 45. § (1) bekezdés *c)* pontjában, 46. § (1) bekezdés *a)*, *d)* és *g)* pontjában a „közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton” szövegrész helyébe a „légvonalban”;

- i) 48. § (1) bekezdésében a „haszonbérlet esetén” szövegrész helyébe a „haszonbérlet esetén, továbbá a 42/A. § (2) bekezdésében meghatározott alhaszonbérbe adás esetén”,
- j) a 68. § (1) bekezdésében a „más természetes és jogi személyek” szövegrész helyébe az „valamint a 40. § (3) és (4) bekezdésében meghatározottak”
- k) 69. § (2) bekezdésben a „37-44. §” szövegrész helyébe a „38-44. §”,
- l) 69. § (4) bekezdésében a „23-36. § szövegrész helyébe a „23-37. §”

szöveg lép.

80. §

(1) Hatályát veszti

- a) az Itv.26. § (1) bekezdésének *n*) pontjában,
- b) a Díjtv. 32/C. § (1) bekezdés *g*) pontjában,
- c) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 8. § (4) bekezdés *b*) pontjában, az (5) bekezdés *b*) pontjában, és a (8) bekezdésében,
- d) az Nfatv. 18. § (3) bekezdésében az „önkéntes” szövegrész.

(2) Hatályát veszti az Itv.

- a) 16. § (6) és (7) bekezdésében az „a termőföldről szóló törvény szerinti”,
- b) 17. § (1) bekezdés *h*) és *q*) pontjában, valamint a 26. § (1) bekezdés *s*) pontjában a „termőföldről szóló törvény 3. §-a *u*) pontjának 2. alpontjában meghatározott”,
- c) 33. § (2) bekezdés 24. pontjában az „a birtokösszevonási célú önkéntes földcsere megszervezése iránt az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezett eljárás, valamint” szövegrész.

(3) Hatályát veszti a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény

- a) 1-9. §-a, 21. §-a, 79-91. §-a,
- b) 10. §-a,
- c) 11-20. §-a, 26-35. §-a,
- d) 22-25/G. §-a.

(4) Hatályát veszti az Szjativ.

- a) 7. § (1) bekezdés *t*) pontjában a „termőföldről szóló törvényben meghatározott”szövegrész,
- b) 62. § (2) bekezdés *c*) pontjában az „, erdő művelési ágú föld” szövegrész,
- c) 64. § (2) bekezdésében az „, erdő művelési ágú földjének” és a „fekvő mezőgazdasági művelésű külterületi” szövegrész,
- d) 1. számú mellékletének 4. pontja 4.20. alpontjában a „termőföldről szóló törvényben meghatározott”szövegrész.

(5) Hatályát veszti a Díjtv.

- a) 31. § (2) bekezdése,
- b) a 32/C. § (1) bekezdés *k*) pontjában az „a birtok-összevonási célú önkéntes földcsere megszervezése iránt az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezett eljárás, valamint” szövegrész.

(6) Hatályát veszti a Tv.

- a) 5. § 22. pontjának *d*) alpontja,
- b) 21. § (5) bekezdésében és a 49. § (4) bekezdésében az „– az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint –” szövegrész.
- c) 72. § *e*) és *f*) pontja.

XI. Fejezet

HATÁLYBALÉPÉS, ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

81. §

(1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a) a földhasználati nyilvántartás részletes szabályait, valamint a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatás igazgatási szolgáltatási díjainak mértékét, a díj befizetésére, kezelésére, nyilvántartására és felhasználására,
- b) a közös tulajdonban álló föld használati rendjének hatósági úton történő kijelölésére.
- c) a földművesek, a mezőgazdasági termelőszervezetek, és a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartásba vételére és a nyilvántartás vezetésére,
- d) a családi gazdaságok létrehozására, nyilvántartásba vételére és a nyilvántartás vezetésére

vonatkozó szabályokat.

(2) Felhatalmazást kap a földügyért felelős miniszter, hogy rendeletben állapítsa meg

- a) az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok illetékességi területét,
- b) az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályait,
- c) a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállításához szükséges védőtávolságok mértékére és érvényesítésére vonatkozó szabályokat.

82. §

(1) E törvény – a (2)-(4) bekezdésben foglalt eltéréssel – 2013. december 15-én lép hatályba.

(2) 2014. január 1-jén lép hatályba

- a) a 2. § (5)-(6) bekezdése,
- b) a 7. § (1) bekezdés c) pontja
- c) a 13-37. §,
- d) a 38. § (1)-(2) bekezdése, és a 38. § (3) bekezdése,
- e) a 39. §,
- f) a 40. § (1) bekezdése,
- g) a 40. § (2) bekezdés *b*) pontja, és a 40. § (3) bekezdése,
- h) a 40. § (4) bekezdés,
- i) a 40. § (5)-(10) bekezdése, és a 41-43. §,
- j) a 44. §,
- k) a 45. §, a 46. § (2)-(3) bekezdése, és a 47-48. §,
- l) a 49-63. §
- m) a 64. §,
- n) a 68. § (1), (3) és (4) bekezdése,

- o) a 69. §
- p) a 73-76. §
- q) a 78. §
- r) a 79. § (2), (6), (8)-(9) bekezdése,
- s) a 80. § (3) bekezdés *d*) pontja.

(3) 2014. március 1-jén lép hatályba

- a) a 4. §,
- b) a 67. §,
- c) a 79. § (4) bekezdése,
- d) 80. § (3) bekezdés *b*) pontja.

(4) 2014. május 1-jén lép hatályba

- a) a 11. §,
- b) a 38. § (4) bekezdése,
- c) a 40. § (2) bekezdés a) pontja,
- d) 65. §,
- e) 68. § (2) bekezdése,
- f) 70-72. §,
- g) 71. §,
- h) 79. § (3), (5), (10) és (11) bekezdése,
- i) 80. § (1) bekezdése, a (2) bekezdés *c*) pontja, a (3) bekezdés *c*) pontja, és az (5) bekezdése.

83. §

(1) A 38. § (1)-(2) bekezdés, a 38. § (3) bekezdés, a 40. § (5)-(10) bekezdés, a 41-43. §, a 45. §, a 46. § (2)-(3) bekezdés, és a 47-48. § rendelkezéseit 2014. április 30-ig csak a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló jogügylet tekintetében kell alkalmazni.

(2) A 40. § (2) bekezdés *b*) pontja, és a 40. § (3) bekezdés rendelkezéseit 2014. április 30-ig csak a haszonbérlet tekintetében kell alkalmazni.

(3) A 40. § (4) bekezdés rendelkezéseit 2014. április 30-ig csak a haszonbérlet, vagy más földhasználat tekintetében kell alkalmazni.

84. §

(1) A 2. § (2) bekezdés rendelkezéseit az adás-vételi szerződés tekintetében 2014. március 1-jétől kell alkalmazni.

(2) A 3. § (1) bekezdés rendelkezéseit a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés tekintetében 2014. március 1-jétől kell alkalmazni.

(3) Az 5. és 6. § rendelkezéseit a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés, és az adásvételi szerződés tekintetében 2014. március 1-jétől kell alkalmazni.

(3) A 77. § rendelkezéseit a föld eladása tekintetében 2014. március 1-jétől kell alkalmazni.

85. §

(1) A 3. § (2) és (3) bekezdés rendelkezéseit a föld tulajdonjogának megszerzése tekintetében 2014. május 1-jétől kell alkalmazni.

(2) A 7. § (1) bekezdés *a)* és *b)* pontja, valamint a 7. § (2) bekezdés rendelkezéseit a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés, az adásvételi szerződés, és a végintézkedés tekintetében 2014. május 1-jétől kell alkalmazni.

(3) A 8. és 9. § rendelkezéseit a föld tulajdonjogának megszerzésére tekintetében 2014. május 1-jétől kell alkalmazni.

(4) A 12. § rendelkezéseit a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tekintetében 2014. május 1-jétől kell alkalmazni.

(5) A 40. § (2) bekezdés *a)* pontja, a 40. § (3) bekezdése, a 40. § (5)-(10) bekezdése, és a 41-43. § rendelkezéseit a föld eladása tekintetében 2014. május 1-jétől kell alkalmazni.

(6) A 40. § (4) bekezdés, 45. §, 46. § (1) és (4) bekezdés, és a 47-48. § rendelkezéseit az adás-vétel, vagy tulajdonjog átruházás, illetve átruházásnak nem minősülő tulajdonszerzés tekintetében 2014. május 1-jétől kell alkalmazni.

86. §

E törvény 79. §-a az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

87.

Az Inyvtv. 39. § (3) bekezdés *i)* pontja 2014. április 30-án hatályát veszti.

88. §

2013. december 15-én fennálló, határozatlan időre vagy 2014. április 30-a után lejáró, határozott időtartamra nem közeli hozzátartozók között szerződéssel alapított haszonélvezeti jog 2014. május 1-jén a törvény erejénél fogva megszűnik.

89. §

(1) A közös tulajdonban álló földre a 2012. december 31-ig megkötött haszonbérleti szerződés esetében e törvény 18. §-ában foglalt felmondási jog akkor illeti meg a haszonbérbeadót, illetve annak jogutódját, ha a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény szabályai szerint került sor, és a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésre irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy

a) a haszonbérelő felé a felmondással egyidejűleg úgy nyilatkozik, miszerint azt a szerződés megszűnésével saját maga kívánja használni, és

b) a haszonbérleti szerződés megkötéséről szóló döntésben – függetlenül a döntés meghozatalának módjától – nem vett részt, de annak hatálya kiterjedt rá.

90. §

(1) Az olyan közös tulajdonban álló földet érintően, amelynek a földhasználati nyilvántartás 2014. január 1-jei állapota szerint a teljes területét egy vagy több földhasználó használja, a IV. fejezetben

foglalt rendelkezéseket a bejegyzett földhasználat alapjául szolgáló szerződés vagy jogosultság megszűnését követően kell alkalmazni.

(2) Az olyan közös tulajdonban álló földrészletet érintően, amelynek a földhasználati nyilvántartás 2014. január 1-jei állapota szerint egy részét egy vagy több földhasználó használja, a IV. fejezetben foglalt rendelkezéseket a földrészletnek a bejegyzett földhasználattal nem érintett területére is alkalmazni kell.

(3) A 2013. december 15-ig megkötött használati megosztásról szóló megállapodásokon alapuló földhasználati bejelentéseket a megállapodás létrejöttének időpontjában hatályos rendelkezések szerint kell elintézni.