

## Földhasználati nyilvántartás

A földhasználati nyilvántartás az ingatlan-nyilvántartás adataira épülő, de attól elkülönülő önálló és a földek használatáról, valamint a földhasználókról vezetett közhiteles hatósági nyilvántartás. A földhasználati nyilvántartás közhitelessége nem terjed ki a természetes személy földhasználók természetes személyazonosító és lakcím-azonosító adataira, illetve a gazdálkodó szervezetek azonosító adataira.

A földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. tv. (Fétv.) 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg. Minden egyéb esetben a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

A Fétv. törvényi vétele alapján a földhasználati bejelentésre kötelezett földhasználónak az a természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet minősül, akinek, vagy amelynek a földhasználata tulajdonjogon, hasznélvezeti jogon (használat jogán), vagyonkezelői jogon, érvényes földhasználati jogcímen megkötött földhasználati szerződésen, közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostársak közötti használati megosztásról szóló megállapodáson, illetve a föld kényszerhasznosításba adásáról szóló jogerős határozaton, közfoglalkoztatási célú hasznosítási szerződésen vagy megbízási szerződésen alapul.

### **Az eljárás megindítása, lefolytatása:**

Az eljárás az előírt tartalmú adatlap (<http://fejer.foldhivatal.hu/>) benyújtásával, kérelemre indul.

A kérelemhez csatolni kell:

- 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,
- a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött földhasználati szerződés esetén a szerződés eredeti példányát vagy annak közjegyző által hitelesített másolatát,
- közös tulajdonban álló föld használata esetén a Fétv. 71. §-ban meghatározott és a földhasználati szerződés megkötésekor hatályos használati megosztásról szóló megállapodás vagy többlehasználati megállapodás eredeti példányát vagy annak közjegyző által hitelesített másolatát, vagy a Fétv. 76. §-ban meghatározott sorsolás eredményéről szóló jegyzőkönyv eredeti vagy hitelesített másolatát és az ezekhez – szükség esetén – csatolt térképi kimutatást.

Ha a föld használatának a bejelentése tulajdonjogon vagy hasznélvezeti jogon alapul, azonban e jogcímenen fennálló jogosultsága az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés nélkül létrejött, és e jogosultságát az ingatlan-nyilvántartás még nem tartalmazza, a kérelemhez csatolni kell e jogok ingatlan-nyilvántartáson kívüli keletkezését igazoló érvényes okirat eredeti példányát vagy annak a közjegyző által hitelesített másolatát, vagy a jogszabály alapján létrejött jogosultság esetében a bejelentésben meg kell jelölni a jogszabályt.

Ha a föld használatának a bejelentése hatósági jóváhagyáshoz nem kötött haszonbérleti szerződésen alapul, és harmadik személynek előhaszonbérleti joga áll fenn, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Előkr.) szerint – a jegyző részére megküldött, és a jegyző által a haszonbérbeadó részére visszaküldött

haszonbérleti szerződés két eredeti példányát vagy azoknak a közjegyző által hitelesített másolatát kell csatolni azzal, hogy a szerződés egyik példányának a Földforgalmi tv. és az Előkr. szerint kifüggesztett szerződésnek kell lennie, továbbá a meghatározottakon túl az adatlaphoz csatolni kell az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatainak és az Előkr. szerinti iratjegyzéknek a jegyző által a haszonbérbeadó részére megküldött eredeti példányait vagy azoknak a jegyző által hitelesített másolatait is.

Ha a földrészletnek egyetlen tulajdonosa van, és a bejelentő által benyújtott adatlap, illetve az ahhoz csatolt okiratok szerint a föld használata nem a teljes földrészleten vagy nem a földrészletnek az ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható alrészletén áll fenn, az adatlaphoz csatolni kell a használt területet beazonosító térképi kimutatást.

#### Eljárási díj:

Az eljárás mentes az igazgatási-szolgáltatási díj fizetése alól.

#### Ügyintézési határidő:

Az ügyintézési határidő hatvan nap, sommás eljárást a Fétv. kizárja.

Az ingatlanügyi hatóság ügyfélszolgálatánál benyújtott papír alapú földhasználati lap-másolat szolgáltatása – főszabály szerint – az ügyfélfogadás során, a helyben történő díjfizetés ellenében megtörténik.

Az ingatlanügyi hatóság a földhasználati lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles földhasználati lap-másolat szolgáltatás teljesítése során az automatikus döntéshozatali eljárás szabályai szerint jár el.

#### Jogorvoslat:

A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a döntés közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály döntést kiadó földhivatali osztályánál kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton – elektronikus űrlap hiányában – a <https://epapir.gov.hu> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás (Témacsoport: Jogorvoslat, Ügytípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételel köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el.

A végleges döntést a bíróság az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja, illetve megsemmisíti, vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt

igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

Alkalmazandó jogszabályok:

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL . törvény
- 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról
- 2013. CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról
- 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól