



Az Országgyűlés
Mezőgazdasági bizottsága

szám: T/3240/22
Erkezett: 2012 DEC 03.

Bizottsági módosító javaslat

Kövér László
az Országgyűlés elnöke részére

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 46/1994. (IX.30.) OGY határozat 94. (1) bekezdése alapján „**az egyes agrár tárgyú törvények módosításáról**” szóló T/9240. számú törvényjavaslathoz a következő a következő

b i z o t t s á g i m ó d o s í t ó j a v a s l a t o t

terjesztem elő:

1. A törvényjavaslat 5. és 6. §-a a következők szerint módosul, és a következő új 7-11. §-sal egészül ki, egyidejűleg az ezt követő §-ok megjelölése értelemszerűen módosul:

„**5. § (1) A Tft. 8/A. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:**

„**(2a) Nem minősül a (2) bekezdés c) pontja szerinti saját nevében és kockázatra végzett mezőgazdasági tevékenységnek, ha a tevékenységet ténylegesen gazdasági társaság végezte (ide értve az érintett személy tulajdonában álló gazdasági társaságot is), valamint az elsődlegesen önellátás céljából végzett tevékenység.**”

(2) A Tft. 8/A. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(4) A (2) bekezdésben meghatározott igazolás, illetve hatósági bizonyítvány 60 napnál nem lehetnek régebbi és kizárólag a hatósági bizonyítvány kiadása iránti kérelemben megjelölt ingatlanok tulajdonszerzése vonatkozásában kerülhet felhasználásra.**”

6. § A Tft. 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**12. § (1) A termőföld haszonbérletére e törvény eltérő rendelkezése hiányában a Ptk-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.**

(2) A haszonbérleti szerződés megkötésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni a haszonbérleti szerződés olyan módosítása esetén, melynek során a felek kölcsönös és egybehangzó akarata a haszonbérlet időtartamának, illetve a haszonbérlet mértékének a módosítására irányul, kivéve ha a haszonbérlet meghosszabbított időtartamáról, illetve a haszonbérleti díj módosított mértékéről a szerződésben előre megállapodtak, és a szerződés tartalmát utóbb ennek megfelelően módosították.”

7. § A Tft. a a következő 18/A. §-sal egészül ki:

„18/A. § (1) Ha a haszonbérleti szerződés létrejöttkor a haszonbérlet tárgyát képező termőföld osztatlan közös tulajdonban állt, és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény szabályai szerint került sor, a haszonbérbe adó (illetve annak jogutódja) a haszonbérletet a gazdasági év végére akkor is felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy a haszonbérelő felé a felmondással egyidejűleg úgy nyilatkozik, miszerint azt saját maga kívánja használni.”

8. § (1) A Tft. 25/B. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlanügyi hatóság az illetékességi területéhez tartozó termőföldekről, valamint a mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek használatáról – ide nem értve az erdő művelési ágban nyilvántartott földrésztleteket – 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 földrésztletek magánszemély 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,

be) a családi gazdálkodó megjelölését és a családi gazdaság nyilvántartási számát, feltéve, hogy családi gazdálkodónak minősül;

c) a földrészlet (alrészlet) vagy földrésztetek gazdálkodó szervezet földhasználójának

ca) megnevezését,

cb) székhelyét (telephelyét),

ce) a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében a statisztikai azonosítóját,

cf) a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozó cég esetében a cégjegyzékszámot;

d) a használat jogcímét;

e) határozott időre kötött földhasználati szerződés esetén a használat időtartamát; és

f) a be) pontban meghatározott esetben annak megjelölését, hogy mely földrészlet (alrészlet), tartozik a családi gazdasághoz.”

(2) A Tft. 25/B. § (1) bekezdése a következő (1a)-(1e) bekezdésekkel egészül ki:

„(1a) A számítógépes földhasználati nyilvántartási rendszer kezelése, működtetése – függetlenül annak tényleges elhelyezésétől – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervezet feladatkörébe tartozik.

(1b) 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, és az a 25/C. § (3) bekezdésében meghatározott földhasználati lap másolaton, valamint 25/C. § (3b) bekezdésében meghatározott földhasználati összesítőn, továbbá a földhasználati nyilvántartás okirattárából kiadott másolatokon nem tüntethető fel.

(1c) A földhasználó az (1) bekezdés b), illetve c) pontjában meghatározott adatait, valamint az azokban bekövetkezett változásokat az ingatlanügyi hatóság felhívására, illetve a használat, valamint a használatban bekövetkezett változások bejelentésekor – ideértve a használat megszűnésének bejelentését is – köteles az ingatlanügyi hatósággal közölni.

(1d) Az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján a természetes személy földhasználók azonosításához igényelhet adatot.

(1e) A földhasználó által bejelentett azonosító adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás, illetve a cégnyilvántartás adataiból ellenőrizheti.”

(3) A Tft. 25/B. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Aki termőföldet használ, köteles a használatot annak megkezdésétől számított harminc napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából – a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott formanyomtatványon (a továbbiakban: bejelentési adatlap) – bejelenteni. Ha a használó nem a tulajdonos, illetve hasznélvezet fennállása esetén nem a hasznélvező, a bejelentési adatlapot a földhasználó mellett a tulajdonosnak, illetve a hasznélvezőnek is alá kell írnia.

(4) A földhasználó a bejelentéssel egyidejűleg köteles nyilatkozni arról, hogy termőföld használata a törvényben meghatározott korlátozásokat nem sérti.

(4a) A földhasználó a használatban bekövetkezett – a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott – változásokat 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni az e bekezdésben megjelölt rendeletben meghatározott formanyomtatványon.”

16. §] 9. § (1) A Tft. 25/C. § (3) és (3a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő (3b) és (3c) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az ingatlanügyi hatóság az általa vezetett földhasználati nyilvántartásból – ide nem értve az (5) és a (3b) bekezdésben foglalt esetet – papír alapon vagy elektronikus úton a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott, a 25/B. § (1) bekezdésében foglalt adatokat is tartalmazó földhasználati lap másolatot szolgáltat díjfizetés ellenében, illetve a (3a) bekezdésben meghatározott esetekben és az ott meghatározott személyek részére díjmentesen.

(3a) A földhasználati nyilvántartásból díjmentes

- a) a hatóság megkeresésére annak hivatalból indított eljárásához,
- b) a közérdekű bejelentés és panasz elbírálásához, továbbá
- c) bíróság, ügyészség, nyomozó hatóság, közjegyző és bírósági végrehajtó részére jogszabályban meghatározott feladatai ellátásához szükséges földhasználati lap másolat szolgáltatása.

(3b) A földhasználati nyilvántartás adatbázisából a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott adattartalommal földhasználati összesítő készíthető a nyilvántartás személyi azonosítói alapján.

(3c) A földhasználati összesítő igénylésére jogosult

a) a földhasználó a saját földhasználatában lévő területekről,

b) az ingatlanügyi hatóság,

c) a termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések betartásának megállapítása céljából a hatáskörébe, illetve feladatkörébe tartozó ügy elbírálása érdekében

ca) a termőföld-szerzés ellenőrzésre Kormány által rendeletben kijelölt hatóság,

cb) a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet”

(2) A Tft. 25/C. §-a a következő (5)-(10) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló szerződések feltárása érdekében a földügyért felelős miniszter az ingatlanügyi hatóság közreműködésével

a) szűrőpróba jellegű ellenőrzéshez, vagy

b) a termőföld-szerzést ellenőrző hatóság részére, annak megkeresése alapján

a számítógéppel vezetett földhasználati nyilvántartási adatbázisban nyilvántartott és a jogellenes jogügyletekben résztvevő felek személyének, illetve a szerzési korlát túllépésének megállapításához szükséges és erre alkalmas adatok vonatkozásában adatlekérdezést, adatfeldolgozást és adattovábbítást végezhet.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott célból végzett adatlekérdezések végrehajtásához a földügyért felelős miniszter, valamint az ingatlanügyi hatóság részére adatokat kell átadni:

a) a vámhatóság által kezelt vámadatbázisból,

b) a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által a támogatási adatok nyilvántartására működtetett nyilvántartási rendszerekből,

c) a szőlőültetvény-kataszterből,

d) az Egységes Nyilvántartási és Azonosítási Rendszerből (ENAR),

e) az Országos Erdőállomány Adattárból,

f) a védett és védelemre tervezett természeti területek nyilvántartásából,

g) az Országos Támogatási Monitoring Rendszer nyilvántartásából,

h) a személyek azonosítására a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból,

i) a cégnyilvántartásból,

j) az ingatlan-nyilvántartásból,

k) a munkaügyi és munkavédelmi hatóság adatbázisából,

l) az adóhatóságtól az adózókra vonatkozó adóazonosító nyilvántartásból, továbbá az adóhatóság által kezelt gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszerére (TEÁOR' 08), és a kapcsolt vállalkozásokra vonatkozó adatbázisból, valamint a köztartozás miatt végrehajtási eljárás alatt álló személyekre vonatkozó adatbázisból,

m) az egyéni vállalkozók nyilvántartásából.

(7) Az ingatlanügyi hatóság a (6) bekezdésben meghatározott nyilvántartásokból átvett – személyes adatok tekintetében kizárólag a termőföld használatának jogellenes átengedésével kapcsolatos, az ebből származó, valamint az ezzel kapcsolatos mezőgazdasági gazdálkodásra, mezőgazdasági tevékenységből származó jövedelemszerzésre, továbbá mezőgazdaságban történő foglalkoztatásra utaló - adatokat a földhasználati nyilvántartási adatbázisból, földügyért felelős miniszter megbízása alapján történő lekérdezés, illetve adatfeldolgozás körében használhatja fel.

(8) Az ingatlanügyi hatóság a (6) bekezdésben meghatározott nyilvántartásokból átvett, valamint a földhasználati nyilvántartási adatbázisban az (5) bekezdés szerint végzett lekérdezések, illetve az adatfeldolgozás során keletkezett adatokat

- a) összevetheti az okirattárában fellelhető okiratokban szereplő adatokkal,
- b) a miniszter részére történő átadásig kezelheti és tárolhatja.

(9) A földügyért felelős miniszter az e törvény alapján átvett, valamint az ingatlanügyi hatóságtól származó adatokat a termőföld-szerzést ellenőrző hatóságon kívül kizárólag az ügyészség részére – a jogellenes szerződésekkel kapcsolatos közérdekvédelmi feladatai ellátása céljából az ügyészségről szóló törvényben meghatározott esetben – adhatja át és azokat legfeljebb az átadásig kezelheti, illetve tárolhatja.

(10) A földügyért felelős miniszter és az ingatlanügyi hatóság az átvett és az adatlekérdezés, illetve adatfeldolgozás során keletkezett adatokat semmilyen módon nem hozhatja nyilvánosságra.”

10. § A Tft. 25/D. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Mentés az eljárás az igazgatási szolgáltatási díj- és illetékfizetési kötelezettség alól, ha a kérelem, illetve bejelentés kizárólag

a) az érintett földrészlet ingatlan-nyilvántartási adatai megváltozásának a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozik, vagy

b) a 25/G. § (1) bekezdés szerinti azonosító adatközlési kötelezettség teljesítésén alapul, és ezzel egyidejűleg a földhasználati bejelentésre vagy a már nyilvántartásba bejegyzett használatban bekövetkezett változás bejelentésére nem kerül sor.”

11. § A Tft. a következő 25/G. §-sal egészül ki:

„25/G. § (1) 2013. március 30. napjáig a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett

a) magánszemély földhasználó a személyi azonosítóját, és az állampolgárságát,

b) gazdálkodó szervezet földhasználó a statisztikai azonosítóját.

köteles a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott formanyomtatványon a földhasználatát nyilvántartó ingatlanügyi hatóság részére bejelenteni (a továbbiakban: azonosító adatközlés), annak érdekében, hogy az a) és b) pontban meghatározott adatok a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek.

(2) Ha a földhasználó több ingatlanügyi hatóság illetékességi területén fekvő termőföldet használ, és ezért a földhasználatait több ingatlanügyi hatóság tartja nyilván, az (1) bekezdés szerinti azonosító adatközlési bejelentését választása szerint kizárólag az egyik ingatlanügyi hatóság felé kell megtennie azzal, hogy az azonosító adatközlést tartalmazó adatlapon fel kell tüntetni azoknak a településeknek a nevét, amely településeken a nyilvántartásba vett földhasználatának tárgyát képező földrészek vannak.

(3) Az ingatlanügyi hatóság, amelyikhez a bejelentés az (1) bekezdés szerint beérkezett, az azonosító adatközlést tartalmazó adatlapon egy példányát az adatok nyilvántartásba vételét követően záradékolja, és az arról készített másolatot – az azonosító adatközlést tartalmazó adatlapon feltüntetett települések alapján – haladéktalanul megküldi többi illetékes ingatlanügyi hatóságnak az azonosító adatok nyilvántartásba vétele céljából.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott, a földhasználó által közölt azonosító adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás, a cégnyilvántartás, a törvényszékek által vezetett nyilvántartás, valamint a törzskönyvi nyilvántartás adataiból ellenőrizheti.

(5) Az ingatlanügyi hatóság a 25/B. § (5) bekezdésében meghatározott mértékű bírsággal sújtja azt a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználót, aki az (1) bekezdés szerinti azonosító adatközlési kötelezettségének az ott megjelölt határidőn belül nem tesz eleget.”

2. A törvényjavaslat 8. §-a a következők szerint módosul:

„8. § A Tft. a következő 91. és 92. §-sal egészül ki:

„91. § (1) E törvénynek az egyes agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított rendelkezései hatálybalépésekor fennálló, határozatlan időre vagy a rendelkezések hatálybalépését követő 20. évnél később lejáró, határozott időtartamra szerződéssel alapított haszonélvezeti jog e rendelkezések hatálybalépésétől számított 20. év elteltével megszűnik.

(2) A Módtv. 5. §-ával megállapított 8/A. § (2a) bekezdést és módosított (4) bekezdést a Módtv. hatálybalépésekor folyamatban levő és megismételt eljárásokban is alkalmazni kell.

(3) A Módtv. [5.] 6. §-ával módosított 12. §-[á]t a Módtv. hatálybalépésekor fennálló haszonbérleti szerződések esetében a Módtv. hatálybalépését követően megkötött módosításra kell alkalmazni.

(4) A Módtv. 7. §-ával megállapított 25/B. § (1)-(1e) bekezdésben, (2)-(4a) bekezdésben foglaltakat az ingatlanügyi hatósághoz a földhasználati nyilvántartásba vétel céljából 2012. december 31-ig beérkezett, de a Módtv. hatálybalépéséig el nem bírált földhasználati bejelentések esetében is alkalmazni kell.

92. § 2013. július 1-jén hatályát veszti a 25/D. § (3) bekezdésének b) pontja és a 25/G. §.”

Indokolás

A jelenlegi földtörvényi szabályozás és törvényszéki ítélkezési gyakorlat mellett az eljáró hatóság a tagállami állampolgárok vélelmezhetően „spekulatív” célú földvásárlásait, az elmúlt közel egy év erőfeszítései ellenére már nem tudja „megakadályozni”, a hatósági bizonyítvány kiállítását nem tudja megtagadni. A nyomon követhetőség biztosítható lenne, továbbá ellenőrizhető lenne, hogy valóban életszerű mezőgazdasági tevékenység végzése céljából történik a termőföld tulajdonszerzés. A hatósághoz beérkezett és elutasításra került hatósági bizonyítvány kiadására irányuló kérelmek tekintetében az eddig lefolytatott felülvizsgálati eljárások során a Fővárosi Törvényszék minden esetben hatályon kívül helyezte a hatósági határozatot és új eljárás lefolytatását rendelte el. A kérelmeket a hatóság főként azért utasította el, mert a tagállami állampolgárok földvásárlásához szükséges környezettanulmány alapján megállapította, hogy a tagállami állampolgár mezőgazdasági őstermelői tevékenysége végzése mellett egyben mezőgazdasági tevékenységet végző gazdaság vezetője vagy többségi tulajdonosa is, és a gyakorlatban valójában a mezőgazdasági tevékenységet a gazdasági társaság végzi. Mind az értékesítés, illetve a szolgáltatások vétele – sok esetben 100%-ban – a tagállami állampolgár és a tulajdonában lévő kft. között történik. A Fővárosi Törvényszék által hozott ítéletekben azonban a Törvényszéknek az volt az álláspontja, hogy egyéni vállalkozói (mezőgazdasági tevékenységet végző), valamint az őstermelői minőségből önmagában, további feltételek vizsgálata nélkül következik az, hogy a kérelmező saját nevében, saját kockázatára folytatja mezőgazdasági tevékenységét. Erre tekintettel szükséges a vonatkozó rendelkezés pontosítása, hogy a Csatlakozási Okmányban szereplő értelmezéssel azonos gyakorlati alkalmazásra kerülhessen sor.

A Tft. szabályozza a haszonbérekelhető területek nagyságát és a korlátozások túllépése esetére kimondja a szerződés érvénytelenségét. Az Nfatv. is lehetőséget ad a pályázati kiírásban további korlátozások megállapítására, illetve a jövőben is várható olyan szabályozás, mely korlátokat állít fel. A termőföldeket érintő szabályozások, a társadalmi és gazdasági hatások miatt fokozódott az igény a teljes földhasználat ellenőrzésére és az országos ellenőrzés lehetőségének megteremtésére.

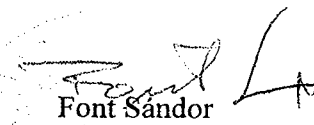
A korlátozások betartásának országos ellenőrzésére eddig nem volt technikai lehetőség, mert a földhasználati nyilvántartás decentralizáltan működött, nem rendelkezett központi személyi adatbázissal. A központi adatbázis létrehozásának alapját teremti meg a javaslat azzal, hogy előírja magányszemélyek és szervezetek számára, hogy az egyértelmű azonosításuk érdekében azonosító adataikat (személyi azonosító, törzsszám) meghatározott határidőn belül jelentsék be a földhasználati nyilvántartásba vétel érdekében. A személyi azonosító olyan kód, amely a magánszemélyt azonosítja egyértelműen, a törzsszám pedig a szervezetek egyedi azonosítója. Ezen azonosítók, valamint a már meglévő és a földhasználók személyére vonatkozó adatok megléte a földhasználókat országosan azonos módon egyértelműen azonosíthatóvá teszi, ami alapja lesz a központi adatbázis létrehozásának.

A teljes körű ellenőrzés elvégzése és a földhasználat nyilvántartás teljessége érdekében a javaslat alapján minden földhasználatot be kell jelenteni az ingatlanügyi hatósághoz, így a javaslat megszünteti azt a szabályozást, amely a földhasználati bejelentési kötelezettséget 1 hektár vagy ennél kisebb területű földhasználatra nem terjesztette ki.

Szintén a földhasználatok ellenőrzése érdekében a javaslat meghatároz egy új adatszolgáltatási formát, a földhasználati összesítőt, mely a földhasználó által használt összes területet tartalmazza jogcímenként bontásban, terület és Ak érték feltüntetésével, továbbá a javaslat meghatározza azok körét, akik ezen adatszolgáltatást igénybe vehetik, illetve az igénylés feltételeit. A javaslat meghatározza azokat az átmeneti szabályokat is, melyeket az adatok benyújtására nyitva álló határidőn belül alkalmazni kell, illetve előírja, hogy az adatokat a hatályba lépést követően benyújtott minden bejelentésben is közölni kell.

A javaslat szerinti új Tft. 18/A. § annak a gyakorlatban előforduló problémának a kezelésére is megoldást kínál, amikor a tulajdonostárs éppen azzal a szándékkal kezdeményezi a földhivatalnál az osztatlan közös tulajdon megszüntetését, hogy a tulajdoni hányadának megfelelően kimért önálló ingatlant saját maga művelje. Ezt azonban megakadályozza az, hogy a még osztatlan közös tulajdonban álló földrészletre a többségi tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs(ak) haszonbérleti szerződést kötöttek, amely kiterjed a kisebbségben lévő tulajdonostársakra is, s amely fennálló szerződést az osztatlan közös tulajdon megszüntetése nem érinti, azaz annak joghatálya továbbra is kiterjed a megosztás eredményeként keletkezett önálló ingatlanok tulajdonosaira. A javaslat így egy újabb esettel bővíti a haszonbérleti szerződés felmondásának lehetőségét. E felmondási jog azonban feltételhez kötött, mivel a tulajdonosnak a felmondással együtt nyilatkozatban vállalnia kell a földjének saját használatát.

Budapest, 2012. december 3.


Font Sándor
elnök