



Magyar Zoltán
országgyűlési képviselő

Országgyűlési biztosság
Irományszám: K/13693
Érkezett: 2017 JAN 23.

Írásbeli kérdés

Kövér László úrnak,
az Országgyűlés elnökének

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Magyarország Alaptörvénye 7. cikk (2) bekezdése, valamint az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdése alapján írásbeli kérdést kívánok benyújtani a Földművelésügyi Minisztériumot vezető miniszterhez, mint a tárgyban illetékes minisztérium vezetőjéhez

„Az NFA hibázik, mégis a bérlő fizet érte?”

címmel.

A benyújtott kérdésemre a választ írásban várom.

Tisztelt Miniszter Úr!

Mellékelve küldök Önnek egy levelet, melyet számos gazda kapott kézhez a Nemzeti Földalapkezelő Szervezettől. A levéllel kapcsolatban az alábbiakat szeretném kérdezni:

- 1. Miért kell egy bérlőnek a Nemzeti Földalapkezelő hibájából több bérleti díjat fizetni, mint ami időarányosan járna az államnak, mint volt tulajdonosnak?**
- 2. Miért nem élhetnek iratbetekintési jogukkal az érintett területek tulajdonosai? Miért nem lehetséges a helyes összegről számlát kiállítani a többletmunkát okozó feladatok helyett (számla-visszavonás, új számla kiállítás, postázás, utalás stb.)?**
- 3. Ki fizeti ki a többletmunka költségét (posta költség, utalási költség adminisztrációs munka stb.)? Ha ezt tisztázta Miniszter úr, akkor az is érdekelné az érintetteket, hogy mikor kapják vissza ezt a többletköltséget?**
- 4. A bérlő mikor várhatja a későbbi pontos elszámolást túlfizetés esetén?**

5. Számíthat-e szankcióra az a bérlő, aki megreklamálta a számlát, és válasz hiányában nem fizette be a nyilvánvalóan túlszámlázott összeget?

6. A bérlő, mivel a tájékoztató levélben közöltek szerint csak az új tulajdonostól kérheti a bejegyzés dátumát (sok esetben az új tulajdonos, mivel nem áll érdekében nem adja ki vagy hamis adatot közöl). Az új tulajdonosnak ez nem kötelessége, így a levélben leírt dátumot hol találhatja meg a bérlő? Mivel a tulajdoni lapon más dátum szerepel, mint a Magyar Állam szerint meghatározott dátum (az állam szerint nem a bejegyzés dátuma, hanem a bejegyző határozat kiállítás dátuma mérvadó).....

Sok területen az állami földprivatizáció is csak fejfájást okozott az érintetteknek, így azzal kapcsolatban is lenne pár kérdésem. Bízom abban, hogy olyan megnyugtató válaszok érkeznek, melyek gyorsan és érdemben megszüntetik az állam által okozott ordítóan igazságtalan helyzetet.

1. A 2014-ben bérbe adott, de jogilag nem tisztázott bérleti viszonyú, azóta elárverezett földterületeket érintő kártérítési perekkel kapcsolatban mennyi van már folyamatban, mennyi várható, ez várhatóan mennyi pénzben fog nekünk, adófizetőknek kerülni?

2. Az elárverezett, bérlő által megvásárolt területek, - melyeket több mint fél éve kifizetett az új tulajdonos - az állam által kijelölt ügyvédi iroda hibájából nem került átírásra, azóta a felvett hitel összeget törleszti. A bérleti viszony fenn áll, és egy kifizetett föld miatt követeli a Magyar Állam a földbérleti díjat. Egy ügyvédi iroda ekkora feladatra nem kevés?

Várom érdemi válaszát!

Budapest, 2017. január 23.

Tisztelettel:


Magyar Zoltán
Jobbik
Jobbik



Nemzeti Földalapkezelő Szervezet

Székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
Törzskönyvi azonosítószám: 775706

Tisztelt Haszonbérlek!

Engedjék meg, hogy röviden tájékoztassam Önöket arról, hogy a 2015-2016. évben történt állami földértékesítések milyen módon érintik/érinthetik a fennálló haszonbérleti szerződésüket.

A „Földet a Gazdáknak!” program keretében a Magyar Állam jelentős számú és területű, a Nemzeti Földalapba tartozó földet értékesített, így segítve a földműves mező- és erdőgazdálkodók földtulajdonhoz jutását. A fennálló haszonbérleti szerződéseket, amennyiben a Magyar Állam képviseletében az NFA által értékesített földeken földművesek tulajdonjogot szereztek vagy a jövőben szerezni fognak, a földértékesítés az alábbiak szerint érinti.

- A haszonbérleti szerződések változatlan tartalommal érvényben maradnak, a gazdák földhasználati jogát az értékesítés nem érinti közvetlenül.
- A vevő tulajdonszerzése a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett haszonbérleti jogcímes földhasználati jogot nem érinti, a földet az új tulajdonos kizárólag a haszonbérlet lejártá után jogosult és köteles birtokba venni.
- A haszonbérbeadó személyében az értékesített földterület vonatkozásában az új tulajdonos lesz a haszonbérbeadó, a haszonbérleti díj arányos részét is neki kell majd megfizetni.
 - Az új tulajdonosnak kell felvennie a haszonbérlelővel a kapcsolatot, a szerződéssel kapcsolatos részletkérdések tisztázása, az együttműködés kialakítása érdekében. Amennyiben Ön, mint haszonbérlelő vásárolta meg az ingatlant, a tulajdonjog bejegyzést követően új tulajdonosként értelemszerűen haszonbérleti díjfizetési kötelezettsége, egyben mivel Ön lett a haszonbérleti szerződés jogosultja és kötelezettje is, a haszonbérleti szerződés megszűnik, Ön a tulajdonos használati jogán használja a továbbiakban a földet.

Praktikus okokból szeretnék néhány tanáccsal, illetőleg magyarázattal szolgálni annak érdekében, hogy a jog világában járatlanabb haszonbérlelőinknek segítséget nyújtsak.

- Ki az új tulajdonos és mikortól tekinthető tulajdonosnak?

- o A tulajdoni lap II. részén tulajdonosként feltüntetett (bejegyzett) személy a föld új tulajdonosa.
- o Az új tulajdonos csak akkortól élhet tulajdonosi jogaival, amikor a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba (a tulajdoni lapra) őt tulajdonosként bejegyezte, és egyidejűleg a Magyar Állam tulajdonjogát törölte. A még széljegyen lévő, tulajdonjog bejegyzési kérelem jogosultjaként szereplő vevő nem tulajdonos, hanem a tulajdonjog várományosa, nem élhet tulajdonosi jogaival.
- o A tulajdonjog-változást, vagyis a föld új tulajdonosát a földhivatal visszaható hatállyal, minden esetben a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem időpontjára jegyzi be. A tulajdoni lap II. részén a tulajdonos személyénél található dátum az irányadó.

- Kinek kell fizetnem a haszonbérleti díjat?

- o A számla kiállításakor tulajdonban lévőnek kell megfizetni a haszonbérleti díjat. Az NFA csak a tulajdonában lévő területek vonatkozásában (a tulajdonjoga törléséig) állítja ki a

számlát. Amennyiben később, a tulajdonjog bejegyzést követően ebből adódóan túlfizetése keletkezne, az NFA visszatéríti.


- **Be kell-e fizetnem az NFA-tól kapott számlát, ha a tulajdoni lapon az új tulajdonos már széljegyen szerepel, de még a Magyar Állam a terület tulajdonosa a tulajdoni lap szerint?**
 - o Igen, minden esetben, hiszen a tulajdonjog bejegyzéséig az NFA-nak kell a számlát kiállítania.
- **Mi történik akkor, ha az NFA-nak már befizettem a haszonbérleti díj olyan időszakra eső részét, amikor már az új tulajdonos volt a terület tulajdonosa?**
 - o Az NFA a következő számlájából jóvá fogja írni a túlfizetést. Amennyiben a következő számla értéke nem éri el a túlfizetés értékét, vagy Ön felé már nem állítható ki következő számla, a különbözetet az NFA visszautalja az Ön részére.
- **Mi történik az általam végrehajtott értéknövelő beruházással?**
 - o Amennyiben a jelenlegi haszonbérlet az ingatlanon az NFA vagy jogelődje engedélyével értéknövelő beruházást hajtott végre, a haszonbérlet lejártát követően az új tulajdonos a haszonbérlettel elszámolni köteles.

Bízom abban, hogy tájékoztatásommal sikerült eloszlatnom a haszonbérleti díjak fizetésével kapcsolatos bizonytalanságot!

Végezetül engedjék meg, hogy eredményes gazdálkodást és gazdag termést kívánjak!

Budapest, 2016.12.15.

Tisztelettel:


Nagy János
elnök

