



Az Országgyűlés
Mezőgazdasági bizottsága

Iromány száma: **T/10312/46.**

Benyújtás dátuma: **2020-05-11 15:48**

Parlex azonosító: **6ZCUAPJI0001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Benyújtó: **Font Sándor, Elnök**

Részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat

Az Országgyűlés Mezőgazdasági bizottsága – az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat 45. § (5) bekezdése alapján – **A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről** szóló **T/10312. számú törvényjavaslat**hoz az alábbi **részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslatot** terjeszti elő.

Módosítópont sorszáma: **1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A 3-16. § hatálya nem terjed ki arra az ingatlanra,

a) amely a Földforgalmi törvény 5. § 17. pontja szerinti alrészleteken kívül más alrészletet is tartalmaz, ide nem értve a kivett út, kivett árok, kivett csatorna alrészleteket, **[továbbá]**

b) amely az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként szerepel[.], **továbbá**

c) amely az ingatlan-nyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik és a földrészlet teljes területe – a tényleges használata alapján – nem minősül mező- vagy erdőgazdasági hasznosításúnak.

Módosítópont sorszáma: **2.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **2. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

2. §

Az e törvény szerinti eljárások során az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.), az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.), a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény, a Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról

szóló 2013. évi CCXII. törvény [(a továbbiakban: Fétv.)]szabályait az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Módosítópont sorszáma: **3.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **4. § (1) és (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

4. §

(1) Az osztatlan közös tulajdon megszüntetését bármely tulajdonostárs kezdeményezheti az ingatlanügyi **[hatóságnál tett bejelentéssel]**hatósághoz benyújtott, a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló kérelemmel.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a **[bejelentés]**kérelem alapján az érintett ingatlan tulajdoni lapjára **[hivatalból]**feljegyzi a folyamatban lévő megosztás tényét[, **melyről végzésben rendelkezik].**

Módosítópont sorszáma: **4.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **4. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(3) A **[bejelentést]**kérelmet vissza kell utasítani, ha

- a) az ingatlan tulajdoni lapján az Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 4., 5., 6., 7., 8., 9., 15., 16., 18., 20., 21., 26., illetve 29. pontjában meghatározott tény szerepel;
- b) az érintett ingatlan tulajdoni lapján a folyamatban lévő megosztás ténye van feljegyezve;

Módosítópont sorszáma: **5.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **4. § (3) bekezdés e) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(3) A bejelentést vissza kell utasítani, ha

- e) a folyamatban lévő megosztás tényének a (6) bekezdés szerinti törlésétől számított 30 napon belül az adott ingatlant érintően ismételten **[bejelentést]**kérelmet tesznek.

Módosítópont sorszáma: **6.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **4. § (4) és (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(4) A (2) bekezdés szerinti tényfeljegyzéssel egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság kiadja a megosztáshoz szükséges térinformatikai segítséget nyújtó informatikai alkalmazáshoz (a továbbiakban: osztóprogram) való hozzáférést biztosító technikai azonosítót, továbbá az e törvény

végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint a kormányzati portálon hirdetményt tesz közzé az adott ingatlant érintő megosztásról.

(5) A folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzését követően az ingatlan tulajdoni lapján és térképi állományán az öröklés miatt bekövetkezett tulajdonváltkozás és a kisajátítás kivételével más változtatás nem vezethető át. A tény feljegyzését követően benyújtott egyéb kérelmeket vagy megkereséseket az ingatlanügyi hatóság függőben tartja megosztás tényének törléséig.

Módosítópont sorszáma: **7.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § (6) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(6) Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése során egyik tulajdonosnak sem juthat a megosztás alapjául szolgáló ingatlanban fennálló tulajdoni hányada alapján a földnek aranykorona értékben kifejezett kataszteri tiszta jövedelme szerint – a 8. § (1) bekezdésben foglaltak **[figyelembe vétele] figyelembevétele** alapján – számított értékűnél kisebb értékű ingatlan, kivéve, ha abba az egyezség részeként kifejezetten beleegyeznek.

Módosítópont sorszáma: **8.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

7. §

(1) Az egyezség keretében a tulajdonostársak a megosztás alapjául szolgáló ingatlanban fennálló tulajdoni hányadoktól eltérő megosztásban is megállapodhatnak. Ebben az esetben a tulajdonjog változás jogcíme **[az osztatlan]**közös tulajdon megszüntetése.

Módosítópont sorszáma: **9.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **9. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

9. §

(1) A tulajdonostársak az egyezség keretében kötelesek rendelkezni a megosztásra kerülő ingatlant érintő jogoknak és tényeknek a megosztás eredményeként létrejövő új ingatlanokra történő átjegyzéséről, valamint a tulajdonostársak valamelyikének tulajdonában álló, a földtől elválaszthatatlan vagyontárgyak tulajdonba adásáról és értékének megtérítéséről vagy további használatuk feltételeinek a meghatározásáról.

Módosítópont sorszáma: **10.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **11. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

11. §

(1) Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése eredményeként kialakításra kerülő ingatlan – ide nem értve az ingatlanok megközelítésére szolgáló utat – nem lehet szőlő, kert, gyümölcsös, nádas művelési ág esetén 3000 m²-nél, szántó, rét, legelő, erdő és fásított terület művelés ág esetén ~~[10.000]~~10 000 m²-nél kisebb területnagyságú (a továbbiakban: területi minimum). Erdőnek minősülő ingatlan esetén az ~~[erdőről,]Evt.-nek~~ az erdő ~~[védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvénynek az erdő]~~megosztására irányadó további előírásait is figyelembe kell venni. Vegyes művelési ágú ingatlan esetén a kisebb területi minimummal rendelkező művelési ágra vonatkozó mérték irányadó.

Módosítópont sorszáma: **11.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **12. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(4) Az (1) bekezdés szerinti esetben a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs részére a bekebelező tulajdonostársnak ellenértékként legalább az ingatlan – e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti értékbecslési szakvéleményben megállapított – értékének megfelelő összeget kell megfizetnie. Ha a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs nem ért egyet az értékbecslési szakvéleményben foglalt összeggel, úgy új értékbecslési szakvéleményt készíttethet. Ha az új értékbecslési szakvéleményben foglalt összeg legalább 20%-kal meghaladja az első értékbecslésben foglalt összeget, úgy az új értékbecslési szakvélemény elkészítésének költségeit a bekebelező tulajdonostárs viseli. Ha a bekebelező tulajdonostárs nem ért egyet az e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti értékbecslési szakvéleményben megállapított összeggel, saját költségén új értékbecslési szakvéleményt készíttethet. Ellenértékként a bekebelező tulajdonostársnak az új értékbecslési szakvéleményben meghatározott összeget kell megfizetnie.

Módosítópont sorszáma: **12.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **12. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(5) Az ellenérték megfizetését az egyezségi döntésben részt nem vevő, az 5. § (2) bekezdése szerinti tulajdonostárs, valamint az 5. § (4) bekezdése szerinti értesítettnek tekintendő tulajdonostárs részére bírósági letétbe helyezéssel kell teljesíteni. Amennyiben a letétben lévő összeget a jogosult 15 éven belül nem igényli, abban az esetben azt az állam földvásárlásra felhasználhatja.

Módosítópont sorszáma: **13.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **12. § (6) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(6) Az e § szerinti bekebelezés esetén a tulajdonszerzés jogcíme **[az osztatlan]**közös tulajdon megszüntetése.

Módosítópont sorszáma: **14.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **13. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

13. §

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetésének eredménye nem szünteti meg a megosztás alapjául szolgáló ingatlanra létrejött, és a megosztáskor fennálló földhasználati szerződésen alapuló fölhasználatot, ide nem értve a 10. § (1) bekezdése szerinti út kialakítására szolgáló területet. Az ingatlan adatainak az osztatlan közös tulajdon megszüntetése eredményeként bekövetkezett módosulása miatt a szerződő feleknek hat hónapon belül gondoskodni kell a földhasználati szerződés módosításáról és az alapján a változásoknak a földhasználati nyilvántartásba, illetve az erdőgazdálkodói nyilvántartásba való bejelentéséről.

Módosítópont sorszáma: **15.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **14. § a) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

14. §

Semmis az egyezség, ha

- a) nem történt meg **[teljes körűen]**teljeskörűen a tulajdonostársak 5. § szerinti értesítése;

Módosítópont sorszáma: **16.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **15. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

15. §

(1) Az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével bekövetkező változást – ideértve az egyezségben foglalt tulajdonváltozást is – az ingatlanügyi hatóság az ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott egyezségi okirat és annak elválaszthatatlan mellékletét képező, az osztóprogram által elkészített és külön azonosítóval rendelkező – e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti – térképvázlat és területkimutatás alapján a folyamatban lévő megosztás ténye feljegyzésének rangsorában vezeti át.

Az egyezségi megállapodást, valamint a térképvázlatot és a területkimutatást mindazoknak alá kell írniuk, akik a 6. § (3) bekezdése szerinti megállapodásban részt vesznek. A térképvázlatot és a területkimutatást az ingatlanügyi hatóság záradékkal nem látja el.

Módosítópont sorszáma: **17.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **15. § új (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

(3) Ha a térképvázlat nem illeszthető be az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisába, a megosztás iránti kérelmet el kell utasítani.

Módosítópont sorszáma: **18.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **16. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

16. §

(1) Ha az [ingatlan teljes területe nem éri el]ingatlanból nem alakítható ki legalább két, a 11. § szerinti területi [minimumot]minimumnak megfelelő ingatlan, a [3]2. alcím szerinti megosztásnak nincs helye, hanem az ingatlant egyetlen tulajdonostárs veheti tulajdonba.

Módosítópont sorszáma: **19.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **16. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(4) A többi tulajdonostárs részére a bekebelező tulajdonostársnak ellenértékként legalább az ingatlan – e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti értékbecslési szakvéleményben megállapított – értékének megfelelő összeget kell megfizetnie. Ha a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányaddal rendelkező valamely tulajdonostárs nem ért egyet az értékbecslési szakvéleményben foglalt összeggel, úgy új értékbecslési szakvéleményt készíttethet. Ha az új értékbecslési szakvéleményben foglalt összeg legalább 20%-kal meghaladja az első értékbecslésben foglalt összeget, úgy az új értékbecslési szakvélemény elkészítésének költségeit a bekebelező tulajdonostárs viseli. Ha a bekebelező tulajdonostárs nem ért egyet az e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti értékbecslési szakvéleményben megállapított összeggel, saját költségén új értékbecslési szakvéleményt készíttethet. Ellenértékként a bekebelező tulajdonostársnak az új értékbecslési szakvéleményben meghatározott összeget kell megfizetnie.

Módosítópont sorszáma: **20.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **16. § (6) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(6) Az e § szerinti bekebelezés esetén a tulajdonszerzés jogcíme **[az osztatlan]**közös tulajdon megszüntetése.

Módosítópont sorszáma: **21.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **17. § (1) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

17. §

(1) Az ingatlanban a megosztást megelőzően fennálló tulajdoni hányadát meghaladó ingatlanrész tulajdonjogának e törvény alapján történő **[megszerzésre]megszerzésére** csak az a tulajdonostárs jogosult, aki

Módosítópont sorszáma: **22.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **17. § (5) és új (6) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(5) Az e törvény alapján történő tulajdonváltozás esetén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés során a bejegyzési engedélyt megadottnak kell tekinteni azon tulajdonosok tekintetében, akik a 6. § (3) bekezdése szerinti döntésben nem vettek részt, továbbá akik tulajdonrésze a 12. § (1) bekezdése vagy a 16. § (1) bekezdése alapján bekebelezésre kerül.

(6) A tulajdonostársak az osztatlan közös tulajdon e törvény szerinti megszüntetéséből eredő jogvitájuk esetén a bírósághoz fordulhatnak.

Módosítópont sorszáma: **23.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **18. § (1) bekezdés a) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

18. §

(1) Az ingatlan bármely tulajdonosa kezdeményezheti a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervnél az ingatlan egészének az állam általi, optimális birtokszerkezet kialakítása céljából történő kisajátítását, ha

a) az osztatlan közös **[tulajdonnak]tulajdon** megosztását a 4. § (1) bekezdése szerint legalább három alkalommal úgy kezdeményezték, hogy a 4. § (3) bekezdése alapján a bejelentés nem került visszautasításra, azonban az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére e törvény hatálybalépésétől számított 2 éven belül nem került sor, és

Módosítópont sorszáma: **24.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **18. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont**

Módosítás jellege: **módosítás**

18. §

(1) Az ingatlan bármely tulajdonosa kezdeményezheti a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervnél az ingatlan egészének az állam általi, optimális birtokszerkezet kialakítása céljából történő kisajátítását, ha

b) az ingatlan tulajdonosainak száma

bb) a 30 főt meghaladja és az ingatlan hektárban kifejezett területnagyságának **[értéke]mértéke** és tulajdonosai számának hányadosa kisebb, mint **[1]0,5**.

Módosítópont sorszáma: **25**.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **18. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont**

Módosítás jellege: **módosítás**

18. §

(1) Az ingatlan bármely tulajdonosa kezdeményezheti a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervnél az ingatlan egészének az állam általi, optimális birtokszerkezet kialakítása céljából történő kisajátítását, ha

b) az ingatlan tulajdonosainak száma

bb) a 30 főt meghaladja és az ingatlan hektárban kifejezett területnagyságának **[értéke]mértéke** és tulajdonosai számának hányadosa kisebb, mint 1.

Módosítópont sorszáma: **26**.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **19. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

19. §

Ezen **[alcím]fejezet** alkalmazásában:

Módosítópont sorszáma: **27**.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **20. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(3) Ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés adatai a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban több természetes személy adataival is azonosságot mutatnak, az ingatlanügyi hatóság ezen személyeket – a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban feltüntetett lakcímkre és az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti közigazgatási címére történő értesítés megküldésével – bevonja az adategyeztetésbe és ennek keretében megkísérli beszerezni azon tulajdonjogot keletkeztető

okiratokat, **[mely]amely** alapján a bejegyzés adatai kijavíthatók.

Módosítópont sorszáma: **28.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **21. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

21. §

(1) Ha a 20. §-ban meghatározott adategyeztetés nem vezet eredményre, az ingatlanügyi hatóság 90 napra településenként és fekvésenként hirdetményt tesz közzé az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján, az ingatlanügyi hatóság honlapján, továbbá a kormányzati portálon. Egyúttal a hirdetmény közzétételéről értesítést küld az érintett ingatlan közigazgatási címére, illetve – ha az fel van tüntetve – a bejegyzett tulajdonos ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett lakcímére is.

Módosítópont sorszáma: **29.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **21. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(3) Ha az e § szerinti bejelentés alapján történő adategyeztetés eredményes, az ingatlanügyi hatóság hivatalból elvégzi az adatkiigazítást.

Módosítópont sorszáma: **30.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **21. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(5) Az ingatlanügyi hatóság a (4) bekezdésben foglalt intézkedésével egyidejűleg feljegyzi az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdoni helyzet rendezetlenségének a tényét. Több tulajdonos esetén a feljegyzésben utalni kell arra a tulajdoni hányadra, **[melynek]amelynek** tulajdonosa nem beazonosítható.

Módosítópont sorszáma: **31.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **22. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

22. §

(1) Az ingatlanügyi hatóság évente egy alkalommal hivatalból feltárja a földnek minősülő ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szereplő, a (2) **[bekezdésben meghatározott életkorú]bekezdés szerinti** személyek körét az érintett ingatlanok jogi helyzetének

rendezése céljából.

Módosítópont sorszáma: **32.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **22. § (2) bekezdés c) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Ha a bejegyzett természetes személy születési évétől számított 120 év az adatfeltárás megindulásakor már eltelt, és e személy halálának időpontjára vonatkozóan hiteles adat nem áll rendelkezésre, az ingatlanügyi hatóság a 21. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottak szerint jár el azzal, hogy a bejegyzett jogosult személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban feltüntetett címére küldi meg az értesítését. A hirdetmény tartalmazza

c) a figyelemfelhívást a (3) bekezdésben foglaltakról[,] és [az (5)]a (6) bekezdésben foglalt jogkövetkezményről.

Módosítópont sorszáma: **33.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **22. § (4) és új (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(4) A (3) bekezdés a) pontja esetében az ingatlanügyi hatóság **[a tulajdonjog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásában az Inyvtv. rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárásra vonatkozó szabályaiban szereplő alaki és tartalmi elemekkel rendelkező okiratokat, illetve nyilatkozatokat is]**köteles **[figyelembe venni. A (3) bekezdés b) pontja esetén az ingatlanügyi hatóság az adatfeltárást megszünteti.]**elfogadni

a) a bejegyzésre nem alkalmas olyan okiratot, amely a bejegyzett személy és az ingatlan tulajdonjoga tekintetében érdekelt személy vagy annak jogelődje tulajdonjog átruházásra irányuló megállapodását, az ingatlan megjelölését, továbbá az ellenértéket vagy a szerzés ingyenességét tartalmazza,

b) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos hagyatékátadó végzéssel (bíróági ítélettel) igazolt örököse vagy hatósági határozattal igazolt jogutódja által kiállított olyan teljes bizonyító erejű magánokirati formájú nyilatkozatot, amelyben elismeri, hogy az ingatlan tulajdonjoga tekintetében érdekelt személy vagy annak jogelődje az ingatlan tulajdonjogának átruházásában a tulajdonossal már korábban megállapodott.

(5) A (3) bekezdés b) pontja esetén az ingatlanügyi hatóság az adatfeltárást megszünteti.

Módosítópont sorszáma: **34.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **22. § (6) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(6) Az ingatlanügyi hatóság **[az (5)]a (6) bekezdésben foglalt intézkedésével egyidejűleg feljegyzi**

az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdoni helyzet rendezetlenségének a tényét. Több tulajdonos esetén a feljegyzésben utalni kell arra a tulajdoni hányadra, **[melynek]amelynek** tulajdonosa nem beazonosítható.

Módosítópont sorszáma: **35.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **25. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

25. §

(1) Az ingatlanügyi **[hatóság]hatóságnak** a 21. § (4) **[bekezdésben]bekezdésében**, illetve a 22. § (5) **[bekezdésben]bekezdésében** foglaltak megállapításáról szóló döntése véglegessé válását követő 60. napon a nem beazonosítható személynek az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonában álló ingatlan **[a]e** törvény erejénél fogva az állam tulajdonába kerül.

Módosítópont sorszáma: **36.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **26. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

26. §

(1) A tulajdonosi joggyakorló a tulajdonszerzést követő **[120]60** napon belül elvégezteti az ingatlan értékbecslését és az annak során megállapított értékről nyilvántartást vezet.

Módosítópont sorszáma: **37.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **26. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Az értékbecslést végezheti

- a) az igazságügyi szakértői névjegyzékben **[az]a** termőföld-értékbecslési szakterületnek megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkező igazságügyi szakértő, vagy
- b) olyan a Polgári Perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet, amely az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság által az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelői és **[közvetítői]-közvetítői** tevékenység végzésére jogosult szolgáltatókról vezetett nyilvántartásban szerepel, és legalább egy személyesen közreműködő tagja vagy alkalmazottja, foglalkoztatottja az a) pontban meghatározott szakértői jogosultsággal rendelkezik.

Módosítópont sorszáma: **38.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **31. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

31. §

[E törvény]A 2. [§-a,]§. a 7. § (2) bekezdése, a 17. § (1)-(4) bekezdése, a 40. [§-a]§, és a 41. [§-a]§ az Alaptörvény P) cikkének (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

Módosítópont sorszáma: **39.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **35. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Az Inyvtv. 17. § (2) bekezdésében a [„31–34”], „31–34.” szövegrész helyébe a [„31–35”], „31–35.” szöveg lép.

Módosítópont sorszáma: **40.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **37. § - Kstv. 4. § (1) bekezdés q) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

37. §

A Kstv. 4. § (1) bekezdése a következő q) ponttal egészül ki:

(A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:)

„q) optimális birtokszerkezet kialakítása céljából, ha a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv – a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény [rendelkezése]szerint – kezdeményezi[.]”

Módosítópont sorszáma: **41.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **40. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

40. §

A Földforgalmi törvény 2. §-a a következő [(6)](7) bekezdéssel egészül ki:

[„(6) E törvény rendelkezéseit a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi ... törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.”]

„(7) E törvény rendelkezéseit a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi ... törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.”

Módosítópont sorszáma: **42.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **41. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

41. §

A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése a következő **[d)]e)** ponttal egészül ki:

(A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adás-vételi szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat először - kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy)

[„d) az ingatlan tulajdoni lapján a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi ... törvény szerint folyamatban lévő megosztás ténye szerepel.”]

„e) az ingatlan tulajdoni lapján a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi ... törvény szerint folyamatban lévő megosztás ténye szerepel.”

Indokolás

1. A zártkerti ingatlanok egy része mára már elvesztette mezőgazdasági használatát, gyakran lakó- vagy pihenő funkcióval rendelkeznek. Ezen ingatlanok megosztására nem indokolt a törvény szabályait alkalmazni.

2. Kodifikációs pontosítás.

3., 5. Az ingatlan-nyilvántartási szabályok terminológiájának megfelelően a bejelentés kifejezés helyett a kérelem használata indokolt. Nyelvhelyességi pontosítás.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

4. Az új b) ponttal történő kiegészítés indoka, hogy ha valamelyik tulajdonostárs kezdeményezésére már folyamatban van a megosztás, akkor annak lezárultáig párhuzamos megosztási folyamat ne indulhasson meg.

6. Kodifikációs pontosítás. Indokolt rendelkezni arról, hogy az át nem vezethető, de benyújtott kérelmeknek, megkereséseknek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. §-a alapján való függőben tartása történjen.

7. Nyelvhelyességi pontosítás.

8., 13., 20. Megfogalmazás pontosítása.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

9. Rendelkezni kell arról az esetről, ha valamelyik tulajdonostárs által létesített és a földtől el nem választható beruházás az egyezség alapján másik tulajdonostárs tulajdonába kerül, akkor ezen beruházás az érintett tulajdonostárs részére megtérítésre kerüljön. Természetesen a felek abban is megállapodhatnak, hogy az adott vagyontárgyat (pl. öntözőberendezés) a továbbiakban közösen használják.

10. Kodifikációs és nyelvhelyességi pontosítás.

11., 19. A területi minimumot el nem érő tulajdoni hányad bekebelezése esetén ellenértéket kell fizetni. Ennek összegét a felek szabadon határozhatják meg, amelyhez kiindulási támpontot ad a törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti értékbecslési szakvélemény, mint minimum ár. Garanciális szabályként a törvény biztosítja a tulajdonostársak részére, hogy maguk is készíttethessenek értékbecslési szakvéleményt, ha nem értenek egyet a törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti értékbecslési szakvélemény szerinti összeggel. Ha a területi minimumot el nem érő hányaddal rendelkező tulajdonostárs által elkészített szakvélemény szerinti összeg legalább 20%-kal meghaladja a törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti értékbecslési szakvélemény szerinti összeget, akkor annak elkészítési költségét a bekebelező tulajdonostárs viseli. A bekebelező tulajdonostárs is készíttethet új értékbecslési szakvéleményt a saját költségére. Ellenértékként mindkét esetben az új szakvélemény szerinti összeget kell megfizetni. Természetesen végső esetben a felek közötti vitát a bíróság dönti el.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

12. Ahogyan a tulajdonjog tárgyát képező föld felett 15 év szakadatlan birtoklással a Ptk. feltételei szerint elbirtoklással tulajdonjog szerezhető, úgy indokolt a föld ellenértékeként bírósági letétbe helyezett összeg iránti igény érvényesíthetőségére is analóg módon határidőt szabni. Ennek elteltét követően a pénzösszeget az állam használhatja fel földvásárlási célra.

14. Indokolt határidőt szabni a használati szerződések módosítására.

15. Nyelvhelyességi pontosítás.

16. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetését a folyamatban lévő megosztás tényének rangsorában kell átvezetni annak érdekében, hogy a függőben tartott további kérelmeket megelőzze.

17. A térképvázlat topológiai (informatikai) megfelelősége elengedhetetlen az átvezetéshez. Ha a térképvázlat nem illeszthető be az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba, úgy nem válhat az ingatlan-nyilvántartás részévé és így a megosztás kérelemnek megfelelő átvezetése sem lehetséges.

18. Értelemszerűen az ingatlan megosztása során legalább két új ingatlan kerül kialakításra. Ezeknek külön-külön meg kell felelniük a 11. §-ban foglalt területi minimum mértékeknek. Erre figyelemmel nemcsak azon ingatlanok esetében nincs helye megosztásnak, ahol a kiinduló ingatlan mérete nem éri el a területi minimum mértékét, hanem azon ingatlanok esetében sem, ahol nem alakítható ki legalább két, a területi minimumnak megfelelő ingatlan. Emellett egy hivatkozás pontosítása is szükséges.

21. Nyelvhelyességi pontosítás.

22. Nyelvhelyességi pontosítás.

23. Nyelvhelyességi pontosítás.

24. Lásd a T/10312/21. számú képviselői módosító javaslat indokolását.

25. Lásd a T/10312/22. számú képviselői módosító javaslat indokolását.
26. Hivatkozás pontosítása.
27. Nyelvhelyességi pontosítás.
28. Nyelvhelyességi pontosítás.
29. Nyelvhelyességi pontosítás.
30. Nyelvhelyességi pontosítás.
31. Megfogalmazás pontosítása.
32. Nyelvhelyességi pontosítás.
33. Indokolt az eljárási szabályok normatív megjelenítése az egyértelmű gyakorlat biztosítása érdekében.
34. Nyelvhelyességi és kodifikációs pontosítás.
35. Nyelvhelyességi pontosítás.
36. Lásd a T/10312/24. számú képviselői módosító javaslat indokolását.
37. Nyelvhelyességi pontosítás.
38. Nyelvhelyességi pontosítás.
39. Nyelvhelyességi pontosítás.
40. Megfogalmazás pontosítása.
41. Kodifikációs pontosítás.
42. Kodifikációs pontosítás.