

2013. évi CCXII. törvény
a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel
összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról

Piros színnel jelölve a 2026. január 1-jén hatályba lépő rendelkezések.

Zöld színnel jelölve a 2026. szeptember 15-én hatályba lépő rendelkezések.

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § E törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek (a továbbiakban: föld) és tanyák forgalmával kapcsolatos jogügyletekre, jogviszonyokra, eljárásokra, az azokban résztvevő természetes személyekre és gazdálkodó szervezetekre, valamint az eljáró hatóságokra és a helyi földbizottságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

2. § Gazdálkodó szervezet alatt a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) szerinti gazdálkodó szervezetet kell érteni.

2/A. §

2/B. §

2/C. §

II. Fejezet
A FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEIHEZ KAPCSOLÓDÓ
RENDELKEZÉSEK

1. A Földforgalmi törvény tárgyi hatálya

3. § A Földforgalmi törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni arra a földrészletre is, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik, és a földrészlet – annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján – megfelel a Földforgalmi törvényben meghatározott föld, illetve tanya fogalmának.

2. A Földforgalmi törvény egyes értelmező rendelkezései

4. § E törvény, valamint a Földforgalmi törvény alkalmazásában a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló legalább 25%-os tulajdonrész vizsgálatakor a mezőgazdasági termelőszervezetben közvetetten fennálló részesedést is figyelembe kell venni. Közvetett részesedésnek tekintendő, ha a természetes személy a mezőgazdasági termelőszervezetben tulajdonrészrel rendelkező más jogi személyben (köztes jogi személy) rendelkezik tulajdonrészrel.

5. § A Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdés c) pontjának, valamint a 42. § (2) bekezdés c) pontjának rendelkezéseit a vetőgumó és a vegetatív szaporítóanyag előállításra is alkalmazni kell.

III. Fejezet

A KEDVEZMÉNYES BIRTOKMAXIMUMRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

6. § (1) Az állattartó telep üzemeltetőjét a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott kedvezményes birtokmaximum akkor illeti meg, ha – a szerződés megkötését vagy az elővásárlásra, illetve előhaszonbérletre vonatkozó elfogadó jognyilatkozatának megtételét megelőző évben vagy a megelőző három év átlagában – a már birtokában lévő földön az évenkénti átlagos állatlétszám elérte a 600 állategységet. Az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás céljából az 1200 hektár mértékű birtokmaximumot meghaladó föld megszerzéséhez hektáronként legalább fél állategység átlagos állatsűrűséggel kell rendelkezni.

(1a) Ha egy állattartó telepen állat-járványügyi veszély elhárításaként az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által elrendelt állatleölést hajtottak végre, az állattartó telep üzemeltetője az állatleölés végrehajtását követő három évben továbbra is hivatkozhat az (1) bekezdés szerinti kedvezményes birtokmaximumra. Ezen kedvezmény kizárólag azon területek vonatkozásában illeti meg, amelyek az állatleölés végrehajtásának időpontjában haszonbérlet jogcímén a használatában álltak, függetlenül a haszonbérlet megszűnésének okától.

(1b) Az (1a) bekezdésre az állattartó telep üzemeltetője csak akkor hivatkozhat, ha az állatleölés végrehajtásának időpontját megelőző napon megfelelt az (1) bekezdés szerinti feltételeknek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak igazolására az állattartó telep üzemeltetőjének kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv hatósági bizonyítványban igazolja a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszám alapján megállapított állategységet.

7. § (1) A szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítóját a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott kedvezményes birtokmaximum akkor illeti meg, ha a szerződés megkötését vagy az elővásárlásra, illetve előhaszonbérletre vonatkozó elfogadó jognyilatkozatának megtételét megelőző három év átlagában a már birtokában lévő szántó művelési ágú föld egytizede, de legalább 120 hektár vetőmag vagy szaporító anyag előállításának helyéül szolgált.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átlagos területnagyságot a növénytermesztési hatóság állapítja meg, és annak igazolására a vetőmagelőállító kérelmére hatósági bizonyítványt állít ki.

7/A. § A rizstelep használóját a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott kedvezményes birtokmaximum a rizstelepre vonatkozó, e törvény szerinti egységes haszonbérleti szerződés megkötése során illeti meg.

IV. Fejezet

A FÖLD TULAJDONJOGÁNAK, ILLETVE HASZONÉLVEZETI JOGÁNAK MEGSZERZÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK

3. Általános szabályok

8. § (1) A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.

(2) Ügyvédi letét esetén az (1) bekezdés szerinti ellenértéket készpénzben, letéti számlára történő befizetéssel vagy átutalással kell teljesíteni. Közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés esetén az (1) bekezdés szerinti ellenértéket készpénzben, bizalmi őrzési számlára történő befizetéssel vagy átutalással kell teljesíteni.

4. A csereszerződésre vonatkozó szabályok

9. § (1) Ha a föld tulajdonosa a tulajdonjogát a Földforgalmi törvény 12. § (1) bekezdése

a) a) pontjában, vagy

b) b) pont bb) alpontjában a mezőgazdasági üzemközpont elhelyezkedésének figyelembevételével

meghatározott célból kívánja cserélni,

a csere birtok-összevonási célú földcserének minősül.

(2) Ha a csereszerződés a Földforgalmi törvény 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 rögzítenie kell.

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

(4) A csere alapján csak azt a szerződő felet illetik meg a birtok-összevonási célú földcseréhez külön jogszabályban megállapított adó-, illeték-, és más kedvezmények, amelyiknél az (1) bekezdés szerinti feltételek teljesülnek.

(5)

10. §

5. A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződések formai és tartalmi követelményeivel összefüggő rendelkezések

11. § A föld tulajdonjogának a megszerzésére irányuló minden szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. E rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

11/A. § A Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti, a föld használatának más részére át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis.

12. § A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés létrejöttében érdekeltek, illetve a szerződő felek közötti írásbeli közlésnek minősül a postai úton, elektronikus úton, személyesen átadott irat útján, kézbesítési meghatalmazott útján, valamint kézbesítési ügygondnok útján történő közlés, ide nem értve az adás-vételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal a Földforgalmi törvényben meghatározott hirdetményi úton való közlését.

13. § (1) A föld tulajdonjogának a megszerzésére irányuló szerződésnek – a Földforgalmi törvény 13. és 14. §-ában meghatározottakon túl – tartalmaznia kell a szerződő felek, illetve a szerző fél (a továbbiakban együtt: szerződő fél) következő adatait:

a) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy szerződő fél

aa) természetes személyazonosító adatait,

ab) személyi azonosítóját,

ac) állampolgárságát,

ad) lakcímét, értesítési címét,

b) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá nem tartozó természetes személy szerződő fél

- ba) állampolgársága szerinti úti okmányában feltüntetett természetes személyazonosító adatait,
 - bb) állampolgárságát,
 - bc) lakcímét,
 - bd) értesítési címét,
 - c) a gazdálkodó szervezet szerződő fél
 - ca) megnevezését,
 - cb) statisztikai azonosítóját,
 - cc) cégjegyzékszámát, ha a gazdálkodó szervezet a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozik,
 - cd) a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá nem tartozó gazdálkodó szervezet nyilvántartását vezető szervet és a nyilvántartási számát,
 - ce) székhelyét (telephelyét),
 - cf) vezető tisztségviselő vagy cégvezető családi és utónevét, lakcímét, illetve a törvényes képviselő családi és utónevét, tisztségét,
 - cg) a képviselőjében eljáró meghatalmazott természetes személy családi és utónevét, lakcímét,
 - ch) bélyegzőjének lenyomatát.
- (2) Ha a szerző fél tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (a továbbiakban: Kamara), akkor az (1) bekezdésben foglaltakon túl az agrárkamara nyilvántartási számát is tartalmaznia kell a szerződésnek.
- (3) Ha a vevő maga is elővásárlási joggal rendelkezik és az adásvételi szerződésben nem nyilatkozik a részére szerződésben meghatározott elővásárlási jogról vagy törvényen fennálló elővásárlási joga esetében arról, hogy az mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén illeti meg, akkor a sorrendben mögötte álló elővásárlásra jogosulttal szemben később e jogára nem hivatkozhat.
- (4)

13/A. § (1) Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

(2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.

14. § Visszavásárlási, vételi jog, illetve eladási jog alapítása esetén az adás-vételi szerződés a visszavásárlási, a vételi jog, illetve az eladási jog gyakorlásával jön létre. E jogok gyakorlására irányuló nyilatkozatnak tartalmaznia kell a Földforgalmi törvény 13. és 14. §-ában foglalt nyilatkozatokat is.

15. § A Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdésében meghatározott, hatósági jóváhagyáshoz nem kötött, a föld tulajdonjogának 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.

6. Az adás-vételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése

16. § (1) A Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerinti egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés alatt 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.

(2) A 14. §-ban meghatározott jogok gyakorlása során a jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot kell az elővásárlásra jogosultakkal közölni. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén e jog gyakorlására irányuló nyilatkozathoz 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.

17. § (1) Az adásvételi szerződést az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, ~~illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1e) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez (a továbbiakban: jegyző).~~ A szerződéshez csatolni kell a Földforgalmi törvény 8. § (1) bekezdése szerinti elektronikus regisztrációt igazoló dokumentumot.

(2) Az adásvételi szerződéshez csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell.

(3) A szerződés elektronikus regisztrációja hiányában az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, ~~illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1e) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez,~~ amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kiállítottnak kell lennie.

(4) Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes.

7. Az elővásárlási jog gyakorlása

~~18. § Az elővásárlásra jogosulttól származó elfogadó jognyilatkozatnak a jogosult adatai tekintetében a 13. § (1)–(2) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia.~~

18. § Az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatát az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben teheti meg, amelynek tartalmazni kell a 13. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat.

18/A. § (1) Ha a tulajdonszerzés célja a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés e) pontja szerinti ökológiai gazdálkodás folytatása, igazolni kell, hogy az elővásárlásra jogosult termelőként saját maga vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet az adásvétel tárgyát képező föld valamely művelési ágával megegyező művelési ágú föld vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

(2) A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés e) pontja alapján tett, az adás-vételi szerződésre vonatkozó elfogadó nyilatkozat akkor vehető figyelembe, ha az elővásárlási joggal érintett földön nem áll fenn a föld használatát harmadik személy számára az adás-vételi szerződés megkötését követő legalább három évre biztosító földhasználati jogviszony.

(3) A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés e) pontja szerinti ökológiai gazdálkodási célú elővásárlási jog gyakorlása során az elővásárlási jog jogosultjának az adás-vételi szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított 3 éven belül

birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított tíz gazdasági évben – ideértve az átállási időszakot is – az elővásárlási joggal érintett föld teljes területén a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése vagy (2) bekezdésének a) pontja szerint ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

(4) Azon személynek, aki a föld tulajdonjogának megszerzése során elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés e) pontja szerinti ökológiai gazdálkodási célú földvásárlásra alapította, a föld birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szervnél igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá az átállási idő lejártá után igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

(5) Az (1)–(3) bekezdésben foglalt feltételek fennállását a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 21. és 23. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

18/B. § (1) Ha a tulajdonszerzés célja a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés d) pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása, igazolni kell, hogy az elővásárlásra jogosultat a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette.

(2) A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés d) pontja alapján tett, az adás-vételi szerződésre vonatkozó elfogadó nyilatkozat akkor vehető figyelembe, ha az elővásárlási joggal érintett földön nem áll fenn a föld használatát harmadik személy számára az adás-vételi szerződés megkötését követő legalább három évre biztosító földhasználati jogviszony.

(3) A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés d) pontja szerinti elővásárlási jog gyakorlása során az elővásárlási jog jogosultjának az adás-vételi szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított három éven belül birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított tíz gazdasági évben a birtokba lépést közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az elővásárlási joggal érintett föld területével megegyező terület nagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

(4) Az (1)–(3) bekezdésben foglalt feltételek fennállását a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 21. és 23. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

18/C. § (1) Ha a tulajdonszerzés célja a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés b) pontja szerinti oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítása, az elővásárlásra jogosultnak az elővásárlási jog gyakorlásához szerepelnie kell az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásban az elővásárlási joggal érintett föld fekvése szerinti földrajzi terület vonatkozásában oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítójaként.

(2) Az (1) bekezdés szerinti elővásárlási jog gyakorlása során az elővásárlási jog jogosultjának az adásvételi szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított 3 éven belül birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított 10 gazdasági évben a birtokba lépést közvetlenül megelőző 5 befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az elővásárlási joggal érintett föld területével megegyező terület nagysággal nagyobb területen

a) a saját maga által előállított, oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék alapanyagát, vagy
b) oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott terméket fog előállítani.

(3) A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés b) pontja alapján tett, az adásvételi szerződésre vonatkozó elfogadó nyilatkozat akkor vehető figyelembe, ha az elővásárlási joggal érintett földön nem áll fenn a föld használatát harmadik személy számára az adásvételi szerződés megkötését követő legalább 3 évre biztosító földhasználati jogviszony.

(4) A (2) bekezdés a) pontja szerinti alapanyag vagy a (2) bekezdés b) pontja szerinti oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítását a föld birtokbavételét követően, ültetvény esetén annak termőre fordulásától, de legkésőbb a föld birtokbavételétől számított 7 éven belül kell megkezdeni.

(5) Az elővásárlási joggal érintett földterület tulajdonjogának a (2) bekezdésben meghatározott 10 éves időtartam alatt történő átruházása esetén a tulajdonjog átruházására azzal a feltétellel kerülhet sor, hogy a tulajdonjogot megszerző személy vállalja a (2) bekezdés szerinti kötelezettség teljesítését a 10 éves időtartam hátralévő ideje alatt.

(6) Az (1) bekezdésben foglaltakat és a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatok meglétét a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 21. és 23. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

~~19. § A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E rendelkezés alkalmazása során az elővásárlásra jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 18–19. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát megalapozó körülmény az adásvételi szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn. Ha a jogosult kizárólag arra a földre vonatkozóan tesz elfogadó jognyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga fennáll, nyilatkozata új ajánlatnak minősül.~~

19. § (1) A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E rendelkezés alkalmazása során az elővásárlásra jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 18–19. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát megalapozó körülmény az adásvételi szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn.

(2) A Földforgalmi törvény 19. § (6) bekezdésében meghatározott esetben a közösen elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosultak közül a választásuk szerinti elővásárlásra jogosult teheti meg az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben a közös elfogadó nyilatkozatot.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása esetén csatolni szükséges az eljáró elővásárlásra jogosult részére adott meghatalmazást, amelynek ki kell terjednie az elővásárlási jog gyakorlásához kapcsolódó nyilatkozatok megtételére. Az elővásárlási jogosultságot és a személyes adatokat igazoló dokumentumokat valamennyi elővásárlási jogosult vonatkozásában csatolni szükséges.

20. § Az elővásárlási jogot megalapozó körülménynek az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételekor kell fennállnia.

V. Fejezet

A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSÁRÓL SZÓLÓ, BÍRÓSÁGI VAGY KÖZJEGYZŐI JÓVÁHAGYÁSHOZ KÖTÖTT EGYEZSÉGET MEGELŐZŐ HATÓSÁGI ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

21. § (1) Ha a Földforgalmi törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló egyezség megkötését követően, de még az egyezség bírósági vagy közjegyzői jóváhagyása előtt, az eljáró bíróság vagy közjegyző megkeresésére a mezőgazdasági igazgatási szerv megvizsgálja, hogy a szerző fél tulajdonszerzésének a Földforgalmi törvény szerinti feltételei fennállnak-e.

(2) Az egyezséget a Földforgalmi törvény alkalmazásában szerződésnek, az egyezséget kötő feleket szerződő feleknek kell tekinteni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti megkeresés mellőzhető, ha az egyezség jóváhagyását a bíróság vagy a közjegyző egyéb okból megtagadja.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálat eredményeként hatósági bizonyítványt ad ki a tulajdonszerzés Földforgalmi törvény szerinti feltételeinek fennállásáról a megkereső bíróság vagy a közjegyző részére.

(5) A mezőgazdasági igazgatási szerv által kiadott olyan tartalmú hatósági bizonyítvány, amely szerint a szerző fél tulajdonszerzésének a Földforgalmi törvény szerinti feltételei fennállnak, a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket, továbbá más hatóságoknak az egyezség létrejöttéhez vagy érvényességéhez szükséges előzetes engedélyét vagy jóváhagyását nem pótolja. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, az egyezség semmis és nem hagyható jóvá.

21/A. § (1) Ha a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (a továbbiakban: Foktftv.) 18/A. § (1) bekezdés c) pontja alapján az ingatlant, vagy a Foktftv. 18/B. § (1) bekezdés c) pontja alapján a hagyatékot képező tulajdoni illetőséget az örökösársak (ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is) a hagyatéki eljárás keretében harmadik személy részére egyben értékesítik, akkor az egyezségekre a Földforgalmi törvény 21–30. §-ának, valamint e törvény 11–20. §-ának rendelkezéseit az e § szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) E törvény, valamint a Földforgalmi törvény alkalmazásában az egyezséget szerződésnek, az egyezséget kötő feleket szerződő feleknek kell tekinteni. Eladó alatt az örökösársak közösségét kell érteni.

(3) Az egyezséget – annak létrejöttétől számított 8 napon belül – a közjegyző megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

(4) Az egyezség jóváhagyására irányuló eljárásban nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

VI. Fejezet

A SZOMSZÉDJOGOK ÉS A TULAJDONJOG KORLÁTAinak KÜLÖNÖS SZABÁLYAI

22. § A földhasználó a földet – a jogszabályban foglalt gazdálkodási követelmények és a földhasználati szerződésben meghatározottak mellett – a Polgári Törvénykönyvnek (a továbbiakban: Ptk.), valamint a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvénynek, továbbá e törvénynek a szomszédjogi előírásai szerint köteles használni.

23. § (1) 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 árokpart, a töltés menti fű kaszálását – a használatba adó engedélye nélkül harmadik személy (haszonvételi joggyakorló) részére átengedheti. A haszonvételek gyakorlásának átengedéséről a földhasználó az átengedést

követő 5 napon belül köteles a használatba adót tájékoztatni. A földhasználó e jogok gyakorlásának átengedésével a földön megtelepedő élőhelyi közösségeket nem veszélyeztetheti.

(2) A használatba adó a földhasználó felé tett egyoldalú jognyilatkozattal a haszonvételi joggyakorló helyébe léphet.

24. § 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.

25. § Ha a szolgálommal terhelt föld közös tulajdonban áll, a szolgalmi jog alapításához a használati megosztás szerint érintett tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított többségének írásbeli döntése szükséges.

26. §

VII. Fejezet

A HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁSHOZ KÖTÖTT TULAJDONJOG MEGSZERZÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

8. Eljárási szabályok

27. § (1) A Földforgalmi törvényben meghatározott, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésnek, illetve a tulajdonjog átruházásnak nem minősülő módon történő megszerzésének (e fejezetben a továbbiakban együtt: jogügylet) hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásra a Földforgalmi törvényben és az e törvényben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

(1a) A Földforgalmi törvényben meghatározott, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban sommás eljárásnak nincs helye, ide nem értve a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági bizonyítvány kiadása iránti eljárását.

(1b)

(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 földre a Földforgalmi törvényen, más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joggal rendelkező személy,
- d) az ingatlan-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 Földforgalmi törvény szerinti közeli hozzátartozó, akinek e helyzetére tekintettel jött létre az a jogügylet, amelynek 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 díjfizetési kötelezettség alól. Az 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 mezőgazdasági igazgatási szerv által megfizetendő költségeit a szerző fél a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megtéríti.

(4) Ha a jogügylet tárgya 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.

28. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv jogosult kezelni

a) a természetes személy ügyfél

aa) természetes személyazonosító adatait,

ab) állampolgárságára vonatkozó adatot,

ac) lakcímét,

ad) személyi azonosítóját a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében,

ae) adóazonosító jelét vagy adószámát,

af) agrárkamara nyilvántartási számát.

b) a gazdálkodó szervezet

ba) megnevezését,

bb) székhelyét (telephelyét, fióktelepét),

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

bd) cégjegyzékszámát a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozó cég esetében,

be) adószámát,

bf) vezető tisztségviselőjének, cégvezetőjének természetes személyazonosító adatait, lakcímét és adóazonosító jelét.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bekezdésben meghatározott adatokat a jogügylet hatósági jóváhagyásával és a szerzési korlátozások hatósági ellenőrzésével kapcsolatos feladatai ellátásával összefüggésben jogosult kezelni.

(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv az általa kezelt (1) bekezdés szerinti adatokat az ingatlanügyi hatóság részére, ~~továbbá az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a jegyző részére,~~ valamint a 35. §-ban meghatározott módon, az (1) bekezdés szerinti adatok közül az ügyfél nevét vagy megnevezését, lakcímét vagy székhelyét és az állampolgárságra vonatkozó adatát, valamint agrárkamara nyilvántartási számát a helyi földbizottság részére adhatja át.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügylet hatósági jóváhagyásával kapcsolatos feladatai ellátásával összefüggésben jogosult kezelni mindazon adatokat, melyek a helyi földbizottság állásfoglalásának alapjául szolgáltak.

29. § (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 és a törzskönyv másolatát,

- b) a földhasználati nyilvántartásból a földhasználati lap másolatát és a földhasználati összesítőt,
 - c) az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő adatokat,
 - d) az erdőgazdálkodói nyilvántartásban szereplő adatokat,
 - e) az állatok Egységes Nyilvántartási és Azonosítási Rendszerében szereplő adatokat,
 - f) a hegyközségi nyilvántartásban szereplő adatokat,
 - g) a személyek azonosítására a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 11. § (1) bekezdés a)–h) és k) pontjában foglalt adatokat,
 - h) az adóhatóság az adóhatóság által kezelt gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszerére és a kapcsolt vállalkozásokra vonatkozó adatbázisból, valamint a köztartozás miatt végrehajtási eljárás alatt álló személyekre vonatkozó adatbázisból az adózó azonosítására, árbevételére és köztartozás-fizetési kötelezettségére vonatkozó adatokat,
 - i) a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban szereplő adatokat,
 - j) a családi mezőgazdasági társaságról, illetve az őstermelők családi gazdaságáról vezetett nyilvántartásban szereplő adatokat,
 - k) a takarmány-vállalkozásokról vezetett nyilvántartásban szereplő adatokat,
 - l) a vetőmag-előállítókról vezetett nyilvántartásban szereplő adatokat
 - m) az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásban szereplő adatokat
- díjmentesen 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 Földforgalmi törvényben meghatározott feladatának ellátásához használhatja fel.
- (3) A mezőgazdasági igazgatási szerv az átvett és az adatlekérdezés, illetve adatfeldolgozás során keletkezett adatokat nem továbbíthatja.

29/A. § (1) A helyi földbizottság jogosult kezelni:

- a) a 28. § (3) bekezdésben foglaltak szerinti adatokat,
 - b) a 29. § (1) bekezdés a)–f) és i)–j) pontok szerinti adatokat, valamint
 - c) a Földforgalmi törvény 24. § (4) bekezdése alapján tudomására jutott azon adatokat, amelyeket az eljárás során az ügyfél a részére a felhívás alapján, tájékoztatásként adott.
- (2) A helyi földbizottság részére az (1) bekezdés a)–b) pontjai szerinti adatokat térítésmentesen kell szolgáltatni.
- (3) A helyi földbizottság az (1) bekezdésben foglaltak szerinti adatokat helyrajzi szám szerint is nyilvántartja.
- (4) A helyi földbizottság az (1) és (2) bekezdés szerinti adatokat feladatkörében eljárva
- a) az eljárás tárgyát képező ügyben,
 - b) az állásfoglalásával érintett más ügyben, valamint
 - c) egyedi azonosításra nem alkalmas módon statisztikai célból
- használhatja fel.

30. § (1) Az eljárás ügyintézési határideje 70 nap.

~~(2) Az ügyintézés határidejébe nem számít bele a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti közbenső döntés meghozatala és a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok, illetve a helyi földbizottság megkeresésének közlése és a helyi földbizottság állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam.~~

(2) Az ügyintézés határidejébe nem számít bele a közzététel időtartama, továbbá a helyi földbizottság megkeresésének megküldése és a helyi földbizottság állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam.

(3) Az eljárás az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

(4)

(5)

31. §

32. § (1) Ha a jogügylet érvényességi feltétele a közeli hozzátartozói viszony fennállása, akkor a szerző félnek 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, hogy közöttük a Földforgalmi törvény szerinti közeli hozzátartozói viszony áll fenn.

(2) Ha a szerző fél gazdálkodó szervezet – kivéve a cégnyilvántartásban nyilvántartott céget – , a kérelméhez csatolni kell

a) a keletkezést tanúsító, illetőleg konstituáló bejegyzési határozat eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát vagy a regisztráló hatóság (cégbíróság, törvényszék) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról kiállított hiteles másolatot vagy a közjegyzőkről szóló törvényben meghatározottak szerint, a közhitelességű nyilvántartás tartalmáról kiállított közjegyzői tanúsítványt és

b) az eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt.

(3) 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 az ingatlanügyi hatóságtól hivatalból szerzi be a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges, illetve a jogügylet hatósági jóváhagyásához szükséges feltételek közül a Földforgalmi törvény 27. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontjában foglaltak megállapításához szükséges adatokat.

(4) Ha a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokat a cégnyilvántartás, az egyéni vállalkozók nyilvántartása, továbbá a 29. § (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.

(5) A szerző fél köteles a Földforgalmi törvényben meghatározott, a tulajdonszerzési 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.

(6) Az elővásárlási és az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratok az ügyfél nyilatkozatával nem pótolhatóak.

33. §

34. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a ~~Földforgalmi törvény 23. § (2), (3) és (4) bekezdésében~~ 21. § (1b) bekezdésében, valamint 23. § (1) és (4) bekezdésében meghatározott előzetes vizsgálat alatt csak a (2) bekezdésben foglalt esetekben bocsáthat ki hiánypótlást.

(2) Ha a jogügylet érvényességi feltétele a Földforgalmi törvény szerinti közeli hozzátartozói viszony fennállása, a mezőgazdasági igazgatási szerv a 32. § (1) bekezdésében meghatározott nyilatkozat becsatolására hívja fel a szerző felet. A hiánypótlásra csak egy alkalommal, 8

napos határidő kitűzésével kerülhet sor. E határidő elmulasztása esetén igazolási kérelemnek nincs helye.

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

(4) Ha a (2) bekezdésben meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult nem tett eleget a hiánypótlásra való felhívásnak és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte, a mulasztó jogosultat úgy kell tekinteni, mint aki az elővásárlási jogát nem gyakorolja. Erre a mulasztó jogosultat a hiánypótlási felhívásban figyelmeztetni kell.

~~34/A. § (1) A Földforgalmi törvény 21. § (1a) bekezdése szerinti közbeni döntéssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi a jegyző részére az adásvételi szerződés egy eredeti, nem biztonsági okmányon szerkesztett példányát.~~

~~(2) A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése és 23/A. § (1a) bekezdése szerinti megkereséssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi az ingatlanügyi hatóság részére a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés egy nem hitelesített másolati példányát.~~

35. § (1) A Földforgalmi törvény 23/A. § (2) bekezdésének alkalmazása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésre álló okiratok másolatát a (2) bekezdésben meghatározottak szerint küldi meg a helyi földbizottság részére.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv a megkereséshez csatolja:

~~a) a jegyző által a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldött, a Földforgalmi törvény 21. § (2) bekezdésében előírtak szerint a jegyző által anonimizált és a kormányzati portálon közzétételre került adásvételi szerződés másolatát,~~

a) a Földforgalmi törvény 21. § (2) bekezdésében előírtak szerint felismerhetetlenné tett és az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben közzétételre került adásvételi szerződés másolatát,

b) az elfogadó jognyilatkozat olyan másolatát, amelyen a mezőgazdasági igazgatási szerv felismerhetetlenné teszi a jognyilatkozatot tevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, ~~valamint állampolgárságán~~ kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

36. § (1) Ha a helyi földbizottság a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 45 napon belül nem adja meg az állásfoglalását, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalása nélkül dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásáról.

(2) A megismételt eljárásokban a mezőgazdasági igazgatási szerv köteles megkeresni a helyi földbizottságot új állásfoglalása kiadása céljából, kivéve, ha a megismételt eljárásra a Földforgalmi törvény ~~23. § (2), (3) és (4) bekezdésében~~ 21. § (1b) bekezdésében, 23. § (1) és (4) bekezdésében, valamint 27. § (2) bekezdésében foglaltak megsértése miatt kerül sor.

36/A. § A Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés h) pontjában foglaltak alkalmazása során az ügylet szerinti ellenérték vizsgálatakor figyelembe kell venni a földön fennálló vagyoni értékű jogokat továbbá a földön fennálló más terheket is. Jelzálogjog esetén – a jogosult, illetve a kötelezett eltérő ügyleti rendelkezése hiányában – a jelzálogjoggal biztosított követelés ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett értékét kell alapul venni.

37. § (1) A Földforgalmi törvény ~~23. § (1) bekezdése~~ 21. § (1a) bekezdése és 23/A. § (1a) bekezdése szerinti felhívás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról, a kérelem visszautasításáról vagy az eljárás megszüntetéséről szóló végleges döntés megküldésével tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot. A mezőgazdasági igazgatási

szerv a döntésével egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének törlése iránt.

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

(3) A jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv kiállítja a jogügyletet tartalmazó szerződéshez, illetve okirathoz tartozó záradékot tartalmazó dokumentumot és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg.

(3a) A 17. § (3) bekezdése szerinti esetben a jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a (3) bekezdésben foglaltakon túl a jogügyletet tartalmazó szerződés, illetve okirat két eredeti példányát jóváhagyó záradékkal látja el és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg. A jogügylet jóváhagyása esetén a két eredeti példány közül az egyik a biztonsági okmányon szerkesztett szerződés, illetve okirat lehet.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntése szóban nem közölhető.

(5)

38. § A hatósági eljárás során

a) a Földforgalmi törvény ~~23. § (2) bekezdés~~ 21. § (1b) bekezdés a)–c) pontjában foglaltak megsértése,

b) a Földforgalmi törvény 20. §-ában foglalt esetek kivételével az adásvételi szerződés közzétételének mellőzése,

c) a helyi földbizottság megkeresésének mellőzése,

d) az adásvételi szerződésnek a Földforgalmi törvény 23. § (4) bekezdésében foglalt valamely kizáró okkal érintett elővásárlási jogosulttal való jóváhagyása

e) a Földforgalmi törvény 23. § ~~(2a)~~ (2) bekezdésében foglaltak megsértése

súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ezért az eljárásban hozott jóváhagyó határozatot meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni.

39. §

8/A. A föld tulajdonjogának a Földforgalmi törvény 67/A. §-a alapján vételi jog érvényesítésével történő megszerzésének hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárás különös eljárási szabályai

39/A. § (1) A föld tulajdonjogának a Földforgalmi törvény 67/A. §-a alapján vételi jog érvényesítésével történő megszerzésének jóváhagyására vonatkozó eljárásban a 27–37. §-ban foglaltakat a (2)–(5) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A föld tulajdonjogának a Földforgalmi törvény 67/A. §-a alapján vételi jog érvényesítésével történő megszerzésének jóváhagyására vonatkozó eljárást a mezőgazdasági igazgatási szerv hivatalból indítja meg a vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozat mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezését követő napon.

(3) A vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozatnak tartalmaznia kell a Földforgalmi törvény 13. és 14. §-ában foglalt nyilatkozatokat. A vételi jog jogosultjának adatai tekintetében a vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat.

(4) A jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv kiállítja a vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozathoz tartozó záradékot.

(5) A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárásban a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatát, valamint a vételi jog jogosultjának a vételi jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát kell tekinteni. A bejegyzett

tulajdonos bejegyzéshez hozzájáruló feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata pótolja.

9. A föld tulajdonjoga végintézkedéssel történő megszerzésének, valamint a bírósági, közjegyzői jóváhagyáshoz kötött egyezséget megelőző hatósági jóváhagyásra vonatkozó eljárás különös eljárási szabályai

40. § A föld tulajdonjogának végintézkedéssel történő megszerzésének jóváhagyására vonatkozó eljárásban a 27–39. §-ban foglaltakat a 41–42. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

41. § (1) A Földforgalmi törvény 34. §-ának alkalmazásában, a föld tulajdonjogának végintézkedéssel történő megszerzése esetén a közjegyző a végintézkedés megküldése nélkül is megkeresheti a mezőgazdasági igazgatási szervet. Ez esetben a közjegyző megkeresésének tartalmaznia kell a végintézkedéssel érintett föld tekintetében az örökösnek a közjegyző rendelkezésére álló, a 13. § (1) bekezdésében meghatározott adatait. Ha a végintézkedés alapján ismeretlen helyen tartózkodó örökösnek kellene átadni a földet, a közjegyzőnek a megkeresésben a 13. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti lakcím adat helyett erre a tényre kell utalnia.

(2) Az eljárás a közjegyző megkeresésének a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

(3)

42. § (1) A Földforgalmi törvény 34. §-ának alkalmazásában – a Földforgalmi törvény 34. § (3) bekezdésében meghatározottak mellett – a mezőgazdasági igazgatási szerv azt is vizsgálja, hogy a hagyaték átszállása nem eredményezné-e a tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését.

(2) A vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági bizonyítványt ad ki a megkereső közjegyzőnek a tulajdonszerzéshez szükséges feltételek fennállásáról vagy annak kiadását megtagadja.

42/A. § (1) Ha az örökös a tulajdonszerzés akadályát elhárítja és azt a Földforgalmi tv. 34. § (3b) bekezdésében foglaltak szerint bejelenti, a mezőgazdasági igazgatási szerv a 42. §-ban foglaltak szerint jár el azzal, hogy a hatósági bizonyítványt a bejelentő részére adja ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hatósági bizonyítvány kiadásával egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a vételi jog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlését.

(3) Az ingatlanügyi hatóság – a (2) bekezdésben foglaltakon túl – törli a vételi jogot, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat

a) a Földforgalmi tv. 63/A. §-a szerinti esetben a magyar állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg,

b) a végintézkedés tárgyát képező föld kisajátítása esetén a kisajátítással bekövetkező tulajdonváltozás átvezetésével egyidejűleg.

42/B. § (1) A 21/A. § szerinti egyezség jóváhagyására a 27–39. § rendelkezéseit a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárás során hozott végleges és közigazgatási perrel meg nem támadott döntését a közigazgatási per indítására megszabott határidő lejártá után a közjegyzőnek megküldi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az egyezséget jóváhagyó döntéssel egyidejűleg megküldi a közjegyző részére a záradékolt egyezséget.

43. § A 21. §-ban meghatározott, a bírósági vagy közjegyzői jóváhagyáshoz kötött egyezségnek a megelőző hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásban a 27–39. §-ban foglaltakat a 44. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

44. § (1) A 21. § (1) bekezdése szerinti bíróság vagy közjegyző általi megkereséshez mellékelni kell a felek egyezségét, amely tartalmazza a feleknek a 13. § (1) bekezdésében meghatározott adatait.

(2) Az eljárás a bíróság, vagy közjegyző megkeresésének a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

(3)

9/A. A föld tulajdonjogának a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti elővásárlási joggal történő megszerzésére vonatkozó különös eljárási szabályok

44/A. § (1) Ha a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti elővásárlási jogot olyan zártkerti ingatlanra kívánják gyakorolni, amely földnek minősül, az elővásárlási jognyilatkozatot benyújtó személynek az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozathoz mellékelnie kell a mezőgazdasági igazgatási szerv igazolását a tulajdonszerzési feltételek fennállásáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti igazolás kiadása iránti eljárásban a kérelmezőnek meg kell jelölnie az adásvétel tárgyát képező ingatlan helyrajzi számát, valamint az érintett tulajdoni hányad nagyságát és térmértékét, amelyre az elővásárlási jogát gyakorolni kívánja. Az e bekezdés szerinti kérelem alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági bizonyítványt ad ki a tulajdonszerzéshez szükséges feltételek fennállásáról vagy annak kiadását megtagadja.

(3) Az eljárás a kérelemnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy az elővásárló szerzőképessége fennáll-e, és az adásvétel nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését.

(5) Az (1) bekezdés szerinti hatósági bizonyítvány kiállítása esetén, amennyiben az elővásárlásra jogosult érvényesen gyakorolta elővásárlási jogát, figyelmen kívül kell hagyni a Földforgalmi törvénynek a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésére, az elővásárlási jogról, az elővásárlásra jogosultakról, az elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatáról, a jegyzékről és a mezőgazdasági igazgatási szerv általi kijelöléséről, a helyi földbizottság megkereséséről, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv döntéshozatalról szóló rendelkezéseit.

VIII. Fejezet

A FÖLDHASZNÁLATTAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

10. Általános szabályok

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

(2) Ha e törvény a földhasználóra kötelezettséget ír elő, és a földön a Földforgalmi törvényben meghatározott földhasználati jogosultság szerződés alapján más személy javára nem áll fenn,

és 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.

45/A. § (1) A Földforgalmi törvényben meghatározott földhasználati szerződés esetén a Ptk.-nak a megállapodáson alapuló szerződésátruházásra vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók.

(2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.

11. A földhasználati szerződések formai és tartalmi követelményeivel összefüggő rendelkezések

46. § A Földforgalmi törvényben meghatározott földhasználati szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. E rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

46/A. § A Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése szerinti, a föld használatának más részére át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis.

47. § A földhasználati szerződés – ide értve a X. Fejezet szerinti használati megosztásról szóló megállapodást is – létrejöttében érdekelt, illetve szerződő felek közötti írásbeli közlésnek minősül a postai úton, elektronikus úton, személyesen átadott irat útján, kézbesítési meghatalmazott útján, valamint kézbesítési ügygondnok útján történő közlés, ide nem értve a haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal a Földforgalmi törvényben meghatározott hirdetményi úton való közlését.

47/A. § Kizárólagos tulajdonban lévő föld esetében, ha a földhasználó a haszonbérleti szerződés időtartamát meg kívánja hosszabbítani, vagy annak lejáratát követően új haszonbérleti szerződés keretében tovább kívánja használni a földet és a tulajdonos részére az ajánlat közlése a 71. § (3) bekezdés a) pont szerint lehetetlen vagy a 71. § (3) bekezdés b) pont szerint megghiúsul, mert a postai küldemény a „címzett elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza, az ajánlatban foglaltakat elfogadottnak kell tekinteni.

48. § (1) A földhasználati szerződésnek – a Földforgalmi törvényben meghatározottakon túl – tartalmaznia kell a szerződő feleknek, illetve a szerző félnek a 13. § (1)–(2) bekezdésében meghatározott adatait.

(1a) A földhasználati szerződésnek a tulajdonos tulajdoni lapon szereplő adatait kell tartalmaznia azon tulajdonos esetében, aki számára megküldött haszonbérleti ajánlatot a 47/A. §, a 72. § (5) bekezdése vagy a 76/E. § (4) bekezdése alapján elfogadottnak kell tekinteni.

(2) Ha a haszonbérlet magá is előhaszonbérleti joggal rendelkezik és a haszonbérleti szerződésben nem nyilatkozik arról, hogy az mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén illeti meg, akkor a sorrendben mögötte álló előhaszonbérletre jogosulttal szemben később e jogára nem hivatkozhat.

49. § A Földforgalmi törvény 59. §-ában meghatározott, hatósági jóváhagyáshoz nem kötött földhasználati szerződés 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.

IX. Fejezet **A FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉSEK**

12. A haszonbérleti szerződés tartalmára vonatkozó különös rendelkezések

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

(2) A haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni. 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 létrejöttét követő évre vonatkozó haszonbérrel együtt kell teljesíteni, kivéve, ha a felek más határidőben állapodnak meg.

(3) A haszonbért – ide nem értve a (4) bekezdésben meghatározott eseteket – banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.

(4) A haszonbér megfizetésére a (3) bekezdésben meghatározottaktól eltérő módon is sor kerülhet

a) abban az esetben, ha a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld vagy földek térmértékének összege nem éri el az 1 hektárt;

b) hozzátartozók közötti haszonbérlet esetén;

c) tanya haszonbérletére irányuló jogügylet esetén;

d) abban az esetben, ha a haszonbérlő legalább 25%-ban a bérbeadó tulajdonában vagy a bérbeadó közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet; vagy

e) abban az esetben, ha a haszonbérlő olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben a bérbeadó tag.

50/A. § (1) A legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike az e §-ban foglaltak szerint a szerződéskötést követő 5 év elteltével – ha a haszonbérleti szerződés időtartama meghosszabbítás folytán éri el a 10 éves időtartamot, a meghosszabbítás időpontjától számított 5 év elteltével –, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.

(2) A kezdeményezésben a piaci haszonbérleti díj mértékét igazságügyi szakértői vélemény alapján kell megállapítani. A haszonbérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezéshez csatolni kell az igazságügyi szakértői véleményt.

(3) Ha a kezdeményezésben megjelölt piaci haszonbérleti díj mértéke a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, az ellenérdekű fél a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.

(4) Ha az ellenérdekű fél a kezdeményezéssel nem ért egyet, de a (3) bekezdésben foglaltak alkalmazására nincs mód, vagy azzal nem kíván élni, és a felek között a haszonbérleti díj

tekintetében nem jön létre megegyezés, az ellenérdekű fél a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a bíróságtól kérheti a piaci haszonbérleti díj meghatározását; ellenkező esetben a haszonbérleti díjat a kezdeményezésben megjelölt mértékben módosítottan kell tekinteni. A bíróság a kezdeményezésben megjelölt kezdő időpontra nézve állapítja meg a piaci haszonbérleti díjat.

(5) Ha a bíróság által meghatározott haszonbérleti díj mértéke a korábbi haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, az ellenérdekű fél a bíróság határozatának jogerőre emelkedésétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.

(6) A felek az (1) bekezdésben szereplő, első szerződésmódosítási kezdeményezésre előírt, továbbá az azt követő szerződésmódosítási kezdeményezések közötti időtartamot, valamint a szerződésmódosítási kezdeményezés feltételeként előírt, a szerződés időtartamából hátralevő időtartamot 5 évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatják. E § rendelkezéseitől a felek egyebekben érvényesen nem térhetnek el.

(7) Ha a haszonbérleti szerződés úgy jött létre, hogy az előhaszonbérelő a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe lépett, a haszonbérelő az (1) bekezdés szerinti kezdeményezést a haszonbérleti szerződés időtartamától függetlenül és első alkalommal a haszonbérleti szerződés létrejöttétől számított 6 hónapon belül teheti meg. A bíróság a szerződés hatálybalépésétől állapítja meg a piaci haszonbérleti díjat.

(8) Ha a haszonbérelő a (7) bekezdésben foglaltak szerint a haszonbérleti szerződés létrejöttétől számított 6 hónapon belül kezdeményezte a haszonbérleti szerződés módosítását, a (3) és (5) bekezdésben meghatározottak alkalmazásának nincs helye.

51. § Ha a haszonbérelő a haszonbérleti jogosultságot jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával az általa kijelölt földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére adja át, akkor a kijelölt földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet a szerződésben a haszonbérelő helyébe lép és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

51/A. § (1) A haszonbérleti szerződés az előhaszonbérletre jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A haszonbérelő helyébe lépő előhaszonbérletre jogosultat a haszonbérleti szerződésnek a haszonbérelőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

(2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.

51/B. § (1) A haszonbérleti szerződés a haszonbérelő által kötelezően alkalmazandó agrotechnikára, növénykultúrára vagy termelési módszerre vonatkozó előírást nem tartalmazhat.

(2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.

(3) Ha a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérelő az ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult. A felek ezzel ellentétes megállapodása – a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése kivételével – semmis.

13. A haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal való közlése

52. § (1) A Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése szerinti egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés alatt – az e törvényben meghatározott esetek kivételével – olyan szerződést kell érteni, amely a feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magában foglalja. E bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni a 65. § szerinti egységes

okiratba foglalt alhaszonbérleti szerződésre és a X. Fejezet szerinti egységes okiratba foglalt használati megosztásról szóló megállapodásra és földhasználati szerződésre is.

(2)

53. § (1) Az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, ~~illetve a Földforgalmi törvény 49. § (1e) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes jegyzőhöz.~~

(2) A haszonbérleti szerződéshez csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell.

(2a) Ha a haszonbérbeadó a föld haszonélvezője, akkor a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell annak igazolását is, hogy a tulajdonos részére a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségét felajánlotta.

(3) A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes.

54. §

14. Az előhaszonbérleti jog gyakorlása

55. § Az előhaszonbérletre jogosulttól származó elfogadó jognyilatkozatnak a jogosult adatai tekintetében a 13. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia.

55/A. § (1) Ha a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontja szerinti ökológiai gazdálkodás folytatása, igazolni kell, hogy az előhaszonbérletre jogosult gazdaság termelőként a haszonbérlet tárgyát képező föld valamely művelési ága szerinti művelési ágú föld vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

(2) A Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontja szerinti ökológiai gazdálkodási célú előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultjának a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

(3) Azon személynek, aki a föld használatának megszerzése során előhaszonbérleti jogát a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontja szerinti ökológiai gazdálkodási célú földhasználatra alapította, a föld birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá az átállási idő lejártá után igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállását a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény ~~54. §-a~~ 49. és 51/A. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

55/B. § (1) Ha a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása, igazolni kell, hogy az előhaszonbérletre jogosultat a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette.

(2) A Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontja szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultjának a haszonbérleti szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül

megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállását a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény ~~51. §-a~~ 49. és 51/A. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

55/C. § (1) Ha a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontja szerinti oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítása, az előhaszonbérleti jog jogosultjának az előhaszonbérleti jog gyakorlásához szerepelnie kell az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásban az előhaszonbérleti joggal érintett föld fekvése szerinti földrajzi terület vonatkozásában oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítójaként.

(2) Az (1) bekezdés szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultjának a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen

a) a saját maga által előállított, oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék alapanyagát, vagy

b) oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott terméket fog előállítani.

(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti alapanyag vagy a (2) bekezdés b) pontja szerinti oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítását a föld birtokbavételét követően, ültetvény esetén annak termőre fordulásától, de legkésőbb a föld birtokbavételétől számított 7 éven belül kell megkezdeni.

(4) Az (1) bekezdésben foglaltakat és a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatok meglétét a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény ~~51. §-a~~ 49. és 51/A. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

56. § A Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az előhaszonbérletre jogosult a haszonbérleti szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E bekezdés alkalmazása során az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 45–47. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérletre jogosult előhaszonbérleti jogát megalapozó körülmény a haszonbérleti szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn. ~~Ha a jogosult kizárólag arra a földre vonatkozóan tesz elfogadó jognyilatkozatot, amelyre az előhaszonbérleti joga fennáll, nyilatkozata új ajánlatnak minősül.~~

56/A. § Az előhaszonbérleti jogot megalapozó körülménynek az előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételekor kell fennállnia.

15. A haszonbérleti szerződés megszűnése

57. § A haszonbérleti szerződés megszűnik

a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,

b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,

c) a haszonbérllő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,

d) a haszonbérllő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,

- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a 60. §-ban meghatározott felmondással,
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- h) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.
- i) az öntözéses gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 11/A. § (3) bekezdése alapján létrejött szerződés esetén az Ötv. 11/A. § (11) bekezdése szerinti esetben.

57/A. § (1) Megszűnik a haszonbérleti szerződés, ha az egyéni vállalkozó haszonbérő által a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti feltételekkel alapított korlátolt felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak.

(2) A haszonbérleti szerződés megszűnésének időpontja az (1) bekezdés szerinti korlátolt felelősségű társaság alapítását követő 60. nap.

58. § (1) A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérő (ideértve az alhaszonbérőt is)

- a) az 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 jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- 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 Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

59. § A természetes személy haszonbérő 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 haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

60. § (1) Ha a haszonbérleti szerződés létrejöttékor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban állt és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére került sor, a haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal a szerződést 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy

- a) a haszonbérő felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga, közeli hozzátartozója, saját maga vagy közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag kívánja használni, és

b) a 74. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával létrejött haszonbérleti szerződést nem írta alá, de annak hatálya az ott meghatározottak szerint kiterjedt rá.

(2) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérelő és azon természetes személy, aki a mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdonosi részesedése a szerződés megkötését követő 1 éven keresztül tartóan 25% alá csökken.

(3) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérelő és annak a természetes személynek a közeli hozzátartozója, aki a mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a tag és a haszonbérbeadó közötti közeli hozzátartozói viszony megszűnik.

(4) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérelő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezettel fennálló munkaviszonya a munkáltató által gyakorolt rendkívüli felmondás kivételével bármilyen okból – ide nem értve az 58. § (2) bekezdésében foglalt esetet – megszűnik.

(5) A haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja, valamint a haszonbérelő az 1994. július 27-e előtt létrejött haszonbérleti szerződést legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a szerződés időtartama meghaladja a Földforgalmi törvény 44. §-ában meghatározott leghosszabb időtartamot.

61. § (1) Az 58–60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

(2) A szerződő felek az 57–60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

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

(2) A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

(3) A (2) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

(4) Ha a haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós 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 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti

meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

(5) Ha a felek másként nem állapodnak meg, a (2) bekezdés b) pontja nem alkalmazható, ha a szerződés annak lejártá miatt szűnik meg.

(6) Semmis az a megállapodás, amely a (2) bekezdés b) pontja szerinti követelés viselésére a föld következő haszonbérlijét kötelezi.

16. Haszonbérfizetési kedvezmény

63. § (1) A haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

(2) Eltérő megállapodás hiányában az (1) bekezdésben foglaltak szerinti kedvezmény csak azt a haszonbérletet 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 Földalap kezelésére kijelölt szerv honlapján közzétett, országosan egységesen alkalmazott összegű haszonbérleti díjat fizeti. Ha a szerződés alapján a haszonbérlet a haszonbért az 50. § (1) bekezdése szerinti módon természetben teljesíti, akkor a haszonbérként nyújtott termék értékeként a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett közleményben meghatározott referenciaárat, ennek hiányában a természetbeni szolgáltatás helyben kialakult piaci értékét kell figyelembe venni.

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

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

17. Alhaszonbérlet

64. § A Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésének alkalmazásában a föld használata átengedésének tilalma nem vonatkozik a 65. §-ban meghatározott alhaszonbérbeadásra. A 65. §-ban és a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével az alhaszonbérbeadásra kötött szerződés semmis.

65. § (1) Ha a haszonbérlet földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli – ideértve a vetőmag előállítását is –, a haszonbérlet a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésével érintett legfeljebb egy gazdasági évre, de a haszonbérleti szerződés lejártát meg nem haladó időtartamra átengedi. Az adott föld öt egymást követő gazdasági évben legfeljebb két gazdasági évet érintően adható alhaszonbérbe. E bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérelőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.

(3) Az (1) bekezdés szerinti alhaszonbérbeadás esetén az előhaszonbérleti jog nem áll fenn, továbbá az alhaszonbérleti szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

18.

66. §

19.

67. §

20. Szívességi földhasználat

68. § (1) A szívességi földhasználati szerződés alapján a használatba adó a föld használatát, hasznosítását a Földforgalmi törvény szerinti közeli hozzátartozója, illetve a Földforgalmi törvényben meghatározott esetben családi mezőgazdasági társaság részére ingyenesen engedi át. A haszonbérfizetés és a (2)–(4) bekezdésben foglaltak kivételével a szerződő felek jogaira és kötelezettségeire a haszonbérleti szerződésben részes feleket megillető jogok, illetve terhelő kötelezettségek az irányadók.

(2) A haszonbérfizetés és a (3)–(5) bekezdésben foglaltak kivételével a szerződő felek jogaira és kötelezettségeire a haszonbérleti szerződésben részes feleket megillető jogok, illetve terhelő kötelezettségek az irányadók.

(3) A szívességi földhasználati szerződés megszűnik

a) a határozott időtartamú szerződés esetén az időtartam lejártával, a lejárat napján,

b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,

c) felmondással,

d) azonnali hatályú felmondással,

e) közeli hozzátartozók közti jogügylet esetén a szerződő felek közötti közeli hozzátartozói viszony bármilyen okból történő megszűnésével, a megszűnést követő 30. napon, bármelyik szerződő fél halála esetén az elhalálozás bekövetkezésének napján,

f) családi mezőgazdasági társaság részére történő használatbaadás esetén a családi mezőgazdasági társaságban fennálló tagsági viszony bármilyen okból történő megszűnésével, a megszűnést követő 30. napon.

g) az Ötv. 11/A. § (3) bekezdése alapján létrejött szerződés esetén az Ötv. 11/A. § (11) bekezdése szerinti esetben.

(4) A határozatlan időre kötött szerződés 60 napos felmondási idővel mondható fel.

(5) 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.

IX/A. Fejezet

AZ ERDŐ HASZNÁLATÁNAK SAJÁTOS SZABÁLYAI

20/A. Erdő saját jogú használata

68/A. § (1) Osztatlan közös tulajdonban álló földrészlet tulajdonosai a földrészlet teljes területén vagy a használati megállapodásban meghatározott részén történő erdőgazdálkodás céljából polgári jogi társaságot hozhatnak létre.

(2) Nem minősül vagyoni hozzájárulásnak a tag tulajdonában álló föld vagy ahhoz kapcsolódó jog rendelkezésre bocsátása.

- (3) Az ügyek vitelére és a képviselőre csak a tagok által maguk közül választott erdőgazda jogosult.
- (4) Az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodói nyilvántartásba erdőgazdálkodóként az erdőgazdát jegyzi be.
- (5) A polgári jogi társasági szerződés megszűnik
- a) a tag halála vagy megszűnése,
 - b) bármelyik tag kizárása,
 - c) bármely tag tulajdonjogának megszűnése esetén.
- (6) Az e §-ban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

20/B. Erdő használata átengedésének közös szabályai

- 68/B. §** (1) Erdőnek minősülő föld használatára, továbbá erdő telepítése céljából erdőnek nem minősülő föld használati jogosultságának megszerzésére erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződés, erdőgazdálkodási integrációs szerződés vagy erdőkezelési szerződés, továbbá szívésségi földhasználati szerződés köthető.
- (2) Ha a földrészleten belül 1 hektár területnagyságot meghaladó erdőnek minősülő terület található, akkor ezen terület használati jogosultságát csak külön szerződéssel és az (1) bekezdés szerinti jogcímen lehet átengedni.
- (3) Ha a földrészleten belül 1 hektár területnagyságot meg nem haladó erdőnek minősülő terület és erdőtől eltérő művelési ágú más terület is található, a teljes földrészletet erdőnek kell tekinteni, ha az erdőnek minősülő terület nagysága meghaladja a más művelési ágú területnek vagy területeknek az együttes nagyságát.

20/C. Erdőgazdálkodási haszonbérlet

- 68/C. §** (1) Az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződésre a mezőgazdasági hasznosítású földek haszonbérletére vonatkozó szabályokat az e §-ban foglalt eltéréssel kell alkalmazni.
- (2) Erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződést az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vállalkozás köthet, kivéve ha a haszonbérelő a tulajdonos közeli hozzátartozója, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben a tulajdonos tag.
- (3) A 71. § (1a) bekezdésében foglalt esetben a szerződés létrejöttéhez az érintett tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján – a 72. § (5) bekezdésében foglaltak alkalmazásával – számított kétharmados döntése szükséges.
- (4) Ha a felek másként nem állapodnak meg, az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződéssel a hasznok szedésének joga kizárólag a növedék mértékéig terjed.
- (5) A haszonbérelő akkor végezhet véghasználatot, ha a szerződésben a felek erről kifejezetten megállapodtak és a haszonbérelő kötelezettséget vállalt az erdőfelújításra vagy biztosítékot nyújtott az erdőfelújítás költségeire. A biztosíték másra nem használható fel és azt illeti, aki az erdőfelújítást elvégezte.
- (6) Ha egyéb nem tervezett külső okból erdőfelújítási kötelezettség keletkezik és ezzel összefüggésben a haszonbérelő fakitermelést végez, akkor a haszonbérelőnek kötelezettséget kell vállalnia az erdőfelújításra vagy biztosítékot kell nyújtania az erdőfelújítás költségeire. A biztosíték másra nem használható fel és azt illeti, aki az erdőfelújítást elvégezte.
- (7) A szerződő felek
- a) a haszonbérleti díjfizetési időszakként egy évnél hosszabb időszakot is meghatározhatnak,

b) a haszonbérleti díjfizetési időszakra járó haszonbér megfizetésére a haszonbérleti díjfizetési időszak lejártát megelőző időpontot, illetve előlegfizetést is kiköthetnek.

(8) Az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződésben meg kell határozni az erdővagyonnak a szerződés időtartamának lejáratkori elvárt értékét és az értékszámítás módszertanát. A szerződésnek az időtartama lejártán kívüli bármilyen okból történő megszűnésekor az erdővagyonnak a szerződés időtartama lejáratkori elvárt értékének és a szerződés megszűnésekor fennálló értékének nettó jelenértéke

a) negatív különbözetéből számított csökkenés értékét a haszonbérlőnek a tulajdonos részére,

b) pozitív különbözetéből számított gyarapodás értékét – ha a felek kifejezetten így állapodnak meg – a tulajdonosnak a haszonbérő részére meg kell térítenie.

(8a) A (8) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a haszonbérlet tárgya erdőnek nem minősülő föld és a szerződés lejáratkor erdőnek nem minősülő földként kerül a haszonbérbe adó részére visszaadásra.

(9) Az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződés lejártát követően az erdőt olyan állapotban kell visszaadni, hogy az erdőgazdálkodási tevékenység folytatható legyen.

20/D. Erdőgazdálkodási integráció

68/D. § (1) Az erdőgazdálkodási integrációs szerződés alapján az integrátor az előzetesen közzétett általános szerződési feltételeiben foglalt feltételek szerint vállalja az erdőgazdálkodásába tartozó földek körébe bevonva és ezen kör összehangolt érdekei alapján az adott önálló erdőgazdálkodási egység területén saját nevében az erdőgazdálkodói feladatok ellátását, az erdei haszonvételek szedésének gyakorlását és a tulajdonos részére járadékot fizet.

(2) Ha a felek másként nem rendelkeznek, a járadék mértékét az integrátor erdőgazdálkodási körébe tartozó területeknek a szerződéses időszakra vonatkozó erdőgazdálkodás eredménye alapján és költségei figyelembevételével kell időarányosan meghatározni. A tulajdonos jogosult a járadékot vagy annak egy részét természetben kérni.

(3) A tulajdonos külön megállapodás alapján térítés ellenében igényelheti az integrátortól általa meghatározott további erdőgazdálkodási tevékenységek elvégzését.

(4) Az erdőgazdálkodási integrációs szerződés legalább tíz, legfeljebb ötven év határozott időre köthető.

(5) Az erdőgazdálkodási integrációs szerződés írásban érvényes, azt az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vállalkozás köthet, kivéve ha az integrátor a tulajdonos közeli hozzátartozója, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben a tulajdonos tag. A 71. § (1a) bekezdésében foglalt esetben a szerződés létrejöttéhez az érintett tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján – a 72. § (5) bekezdésében foglaltak alkalmazásával – számított kétharmados döntése szükséges.

(6) A tulajdonos azonnali hatállyal felmondhatja az erdőgazdálkodási integrációs szerződést, ha az integrátor

a) a feladatait nem, vagy olyan módon látja el, amely súlyosan veszélyezteti az erdőnek minősülő föld fennmaradását, a fenntartható erdőgazdálkodást, vagy

b) járadékfizetési kötelezettségének nem tesz eleget.

(7) Az integrációs szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a faállománynak a szerződés hatálybalépésekor fennálló és a szerződés megszűnésekor fennálló nettó jelenértéke pozitív különbözetéből számított gyarapodás értékét a tulajdonosnak az integrátor részére

azzal kell megtérítenie, hogy abból le kell vonni a (3) bekezdés szerint a tulajdonos által megfizetett összeg nettó jelenértékét.

20/E. Erdőkezelés

68/E. § (1) Az önálló erdőgazdálkodási egység területét az érintett tulajdonos az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtására kiadott jogszabályban foglalt feltételeknek megfelelő, az erdészeti hatóság által nyilvántartott erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vállalkozás (a továbbiakban: erdőkezelő) kezelésébe adása útján is hasznosíthatja. Az erdőkezelőnek nem kell az erdészeti hatóság által nyilvántartott erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vállalkozásnak minősülnie, ha az erdőkezelő a tulajdonos közeli hozzátartozója, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben a tulajdonos tag.

(2) Az erdőkezelő a tulajdonos javára, de saját nevében eljárva, a tulajdonos egyéni érdekeit figyelembe vevő erdőgazdálkodási tevékenységet folytat, amelynek során az erdei haszonvételeket az erdőkezelő gyakorolja és jogosult az erdő hasznai szedésére, továbbá köteles az erdőgazdálkodói észszerűség követelményei szerint a kezelt erdőt az előre láthatóan fenyegető kockázatokkal szemben megóvni. Az erdőkezelőt tevékenységéért díj illeti meg.

(3) Erdőkezelési szerződés határozatlan időre is köthető.

(4) Az erdőkezelő az erdőgazdálkodási tevékenységeket a tulajdonos közreműködésével és egyetértésével határozza meg, amelynek végrehajtásában a tulajdonos közreműködhet.

(5) Ha a felek másként nem állapodnak meg, az erdőgazdálkodásból eredő bevételeket a tulajdonos javára eljárva az erdőkezelő szedi be, amelyből az erdőgazdálkodás költségeit és a díj levonását követően keletkező jövedelmet a tulajdonos részére megfizeti. A kezelt erdő az erdőkezelő saját vagyonától és az általa kezelt más erdőtől elkülönült vagyont képez, amelyet az erdőkezelő köteles külön nyilvántartani. A kezelt erdőre, valamint az erdőgazdálkodásból eredően beszedett bevételekre az erdőkezelő hitelezői és az erdőkezelő által kezelt más erdők hitelezői nem támaszthatnak igényt.

(6) Ha az adott időszak bevétele nem fedezi az adott időszak költségeit, akkor a különbözetet a tulajdonos biztosítja az erdőkezelő számára. A felek erre vonatkozó megállapodása alapján a tárgyidőszakot követő időszakban felmerülő költségek fedezetét a tulajdonos úgy is biztosíthatja az erdőkezelő számára, hogy az erdőkezelő az (5) bekezdésben foglalt kifizetés során a felmerülő költségek fedezetéül szolgáló összeget visszatartja.

(7) A tulajdonos jogosult a részére járó jövedelmet vagy annak egy részét természetben kérni.

(8) Az erdőkezelő a tulajdonos kérésére a kezelt erdőről köteles tájékoztatást adni, amelynek ki kell terjednie a kezelt erdő tényleges és várható gyarapodására, értékére, továbbá a kezelt erdőt érintően felmerülő kötelezettségekre. Az erdőkezelő az erdőgazdálkodási tevékenységek bevételeiről és költségeiről, valamint a tulajdonost illető és részére kiadott jövedelemről legkésőbb az elszámolási időszakot követő év június 30-ig részletes beszámolót készít.

(9) Erdőkezelés esetén az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodói nyilvántartásba erdőgazdálkodóként az erdőkezelőt jegyzi be.

(10) Az erdőkezelésre irányuló szerződést írásba kell foglalni. Közös tulajdonban álló önálló erdőgazdálkodási egység esetén a szerződés létrejöttéhez az érintett tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján – a 72. § (5) bekezdésében foglaltak alkalmazásával – számított egyszerű többségének döntése szükséges.

(11) A tulajdonos azonnali hatállyal felmondhatja az erdőkezelési szerződést, ha az erdőkezelő

a) a feladatait nem, vagy olyan módon látja el, amely súlyosan veszélyezteti az erdőnek minősülő föld fennmaradását, a fenntartható erdőgazdálkodást,

- b) a (8) bekezdés szerinti tájékoztatási vagy számadási kötelezettségének nem tesz eleget, vagy
- c) az erdőgazdálkodás jövedelmének az (5) bekezdés szerinti megfizetésének nem tesz eleget.
- (12) Az erdőkezelési szerződés rendes felmondással 12 hónapos felmondási idővel szüntethető meg.

X. Fejezet

A KÖZÖS TULAJDONBAN ÁLLÓ FÖLDEK HASZNÁLATÁNAK SZABÁLYAI

69. § (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 Földforgalmi törvény 2. § (3) bekezdésében meghatározott erdőnek minősülő föld haszonbérletbe adása esetén az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényt kell alkalmazni.

(3) Ezen fejezet alkalmazásában a közös tulajdonban álló földön fennálló haszonélvezeti jog esetében a tulajdonostárs alatt a haszonélvezőt is érteni kell.

70. § (1) A tulajdonostársak mindegyike jogosult a közös tulajdonban álló föld területéből a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára.

(2) Az (1) bekezdés szerinti jogosultság gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak – a 71. §-ban meghatározottak szerint – kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend).

(2a) A használati megosztásról szóló megállapodásban a használati rend meghatározása során több tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű terület egyben is kijelölhető, ha annak használatát egységesen egy személy részére kívánják átengedni.

(2b) Erdőnek minősülő földrészlet vagy erdőnek minősülő alrészletet tartalmazó földrészlet esetében a használati rendet úgy kell kialakítani, hogy az megfeleljen az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének. Ha az erdőnek minősülő földrészlet vagy az erdőnek minősülő alrészlet – a földrészleten belül több erdőnek minősülő alrészlet esetében azok egybefüggő területe – nem éri el az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésben meghatározott méretet, úgy annak használata a használati rendben nem osztható meg. Ha azért nem lehet kijelölni valamely tulajdonostárs részére erdőnek minősülő földrészlet vagy erdőnek minősülő alrészlet esetében a tulajdoni hányadának megfelelő területet, mert az nem felelne meg az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének, úgy a (2a) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a tulajdonostárs jogosult a használati rendben meghatározott terület egésze vagy ezen terület egy meghatározott része használati jogosultságának

a) tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással (a továbbiakban: többlethasználati megállapodás) másik tulajdonostárs vagy

b) a Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdése szerinti és e törvény 72–75. §-a szerint létrehozott földhasználati szerződéssel harmadik személy javára történő átengedésére.

(4) A többlethasználati megállapodást írásba kell foglalni. Ha a többlethasználati megállapodásban a (3) bekezdésben foglaltak szerint a terület egy része használatának átengedése történik, úgy a többlethasználati megállapodás a 71. § (9) bekezdése szerint elkészített térképi kimutatással együtt érvényes, amely a megállapodás elválaszthatatlan

mellékletét képezi. A térképi kimutatást a többlethasználati megállapodásban részes tulajdonostársaknak kell aláírniuk.

(5) A tulajdonostársak között többlethasználati megállapodás jön létre a haszonbérleti szerződés szerinti tartalommal akkor is, ha a tulajdonostárs részéről a Földforgalmi törvény 46. § (2) bekezdése vagy a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlására kerül sor.

(6) A többlethasználati megállapodás megszűnik

a) a földet használó tulajdonostárs tulajdonostársi minőségének megszűnésével, a tulajdonostársi minőség megszűnésének napján,

b) a használati megosztásról szóló megállapodás módosítása vagy megszűnése esetén.

71. § (1) A közös tulajdonban álló földön a 70. § szerinti használati rend kialakításához az e §-ban meghatározottak szerint a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede a használati megosztásról szóló (5) bekezdés szerinti ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított kétharmados döntése szükséges. A használati rendet a használati megosztásról szóló megállapodásban kell rögzíteni.

(1a) Mellőzhető a használati megosztásról szóló megállapodás, ha a földrészlet teljes területét egyetlen személy használatába adják.

(2) A használati megosztásról szóló megállapodásban rögzíteni kell a megállapodás időtartamát, vagy ha azt a tulajdonostársak határozatlan időre hozták létre, akkor ennek tényét.

(2a)

(3) A használati megosztáshoz való hozzájárulást megadottnak kell tekinteni az olyan tulajdonostárs esetében, akinek a 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, fióktelepe ismeretlen;

b) meghíúsul, mert a postai küldemény

ba) azzal a jelzéssel érkezik vissza, hogy „nem kereste” vagy a címzett tulajdonostárs „elköltözött”, „címzett ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott”, illetve „elköltözött” vagy

bb) átvételét megtagadta, vagy

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) azonosítása nem lehetséges az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatai alapján, vagy

b) természetes személy esetén örököse, gazdálkodó szervezet esetén 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 60 napnál.

(6) A használati megosztásról szóló megállapodást egységes okiratba kell foglalni. A megállapodást legalább azoknak a tulajdonostársaknak alá kell írnia, akik az (1) bekezdés szerinti döntést jóváhagyták, ide nem értve azt a tulajdonostársat, akinek esetében a használati megosztáshoz való hozzájárulást – a (3) bekezdésben 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 (e fejezetben a továbbiakban: a használati megállapodásban részes tulajdonostársak) külön-külön írják alá.

(8) A használati megosztásról szóló megállapodás – a (10) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a (9) bekezdésben meghatározott módon elkészített, a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes, az a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.

(9) A használati megosztásról szóló megállapodásban részes tulajdonostársaknak az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott – a megállapodástervezet elkészítése időpontjában 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolni kell az egyes tulajdonostársak részére kijelölt területet. A térképi kimutatást a használati megállapodásban részes tulajdonostársaknak alá kell írni.

(9a) Erdőnek minősülő földre kötött használati megosztásról szóló megállapodás esetében a (9) bekezdés szerinti térképi kimutatás alatt az erdészeti hatóság által kiadott, 30 napnál nem régebbi erdészeti térkép felhasználásával, jogosult erdészeti szakszemélyzet által készített, külön jogszabályban meghatározott erdészeti térképi mellékletet kell érteni.

(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) A használati megosztásról szóló megállapodást a tulajdonostárs az (1)–(9) bekezdésben foglaltak megsértése esetén a bíróság előtt megtámadhatja.

(12) A használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a tulajdonostárs helyett és nevében a képviselője is eljárhat.

72. § (1) Ha a közös tulajdonban álló föld teljes területét vagy annak egy meghatározott részét tulajdonostárs vagy harmadik személy (e fejezetben a továbbiakban: ajánlattevő) kívánja használatba venni, az erre vonatkozó ajánlatát írásban, igazolt módon közölnie 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, az ajánlatát elegendő azokkal a tulajdonostársakkal írásban, igazolt módon közölnie, akik a használati megosztásról szóló megállapodás alapján a földnek az ajánlat tartalma szerinti területét használják.

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

a) az ajánlattevő természetes személy nevét, lakcímét, az ajánlattevő gazdálkodó szervezet megnevezését, székhelyét, telephelyét, fióktelepét, valamint azt az értesítési címet – ha az eltér a lakcímtól, illetve a székhelytől, telephelytől, fiókteleptől – 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) az ajánlat elfogadására megszabott határidőt (az ajánlati kötöttség határidejét), amely nem lehet kevesebb 60 napnál, és

h) olyan egyéb körülményeket, információkat, amelyek a jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése, valamint a föld hasznosításának módja szempontjából lényegesek.

(4) Az ajánlat elfogadásáról a tulajdonostársak egy okiratban is nyilatkozhatnak.

(5) Az ajánlatban foglaltakat elfogadottnak kell tekinteni az olyan tulajdonostárs esetében, akinek részére az ajánlat közlése

a) a 71. § (3) bekezdés a) és b) pontjában meghatározottak szerint lehetetlen, illetve megghiúsul, vagy

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

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

(7) Ha az elfogadott ajánlat 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.

73. § (1) Az ajánlat tartalmától eltérő tartalmú elfogadó nyilatkozatokat az ajánlattevő megvizsgálja, és ha a használatba vételi szándéka továbbra is fennáll, az elfogadó nyilatkozatok tartalmától függően módosított ajánlatot köteles közzé tenni. A módosított ajánlat új ajánlatnak minősül, amelynek közzétételére és elfogadására a 72. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a tulajdonostárs az ajánlatra a 72. § (3) bekezdés g) pontja szerinti 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. Ebben az esetben a 71. § (1a) bekezdése alkalmazásának nincs helye.

74. § (1) A földhasználati szerződést egységes okiratba kell foglalni.

(2) A föld teljes területének használatára vonatkozó földhasználati szerződést valamennyi tulajdonostársnak alá kell írnia, ide nem értve azt a tulajdonostársat, akinek esetében az ajánlatot – a 71. § (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) Az (1) bekezdésben meghatározott egységes okiratba foglalt földhasználati szerződésnek minősül az is, ha a tulajdonostársak és a harmadik személy a föld egészére, illetve annak egy meghatározott területére létrejött földhasználati szerződés tartalmát tulajdonostársanként külön-külön okiratba foglalják, feltéve, hogy azok a jogviszony tartalmában nem térnek el egymástól, az eltérés kizárólag a használatba adó tulajdonostársak személyében és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő azon terület tekintetében áll fenn, amelyet a harmadik személy részére használatra átengednek.

(5) Ha a 72. §-ban foglaltak alkalmazása során a tulajdonostársak és a harmadik személy között haszonbérleti szerződés jött létre, a szerződésben részes tulajdonostársaknak döntést

kell hozniuk arról, hogy melyik tulajdonostárs küldi meg a Földforgalmi törvény 49. §-a szerint a haszonbérleti szerződést a **jegyző mezőgazdasági igazgatási szerv** részére.

(6) Ha a földhasználati szerződés a föld egy meghatározott részének használatára jött létre, a szerződés a 71. § szerinti és a 72. § (7) bekezdésének megfelelően módosított térképi kimutatással együtt érvényes, az a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

(7) Az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a 71. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdonostársakat is megilleti a tulajdoni hányaduk arányában. Ez esetben a használónak az ellenszolgáltatás megfelelő értékét készpénzben bírósági vagy közjegyzői letétbe kell helyeznie. A letét költségeit a letétbe helyezett ellenszolgáltatás összegéből kell fedezni.

75. § A földhasználati szerződést a tulajdonostárs a 72–74. §-ban foglaltak megsértése esetén a bíróság előtt megtámadhatja.

76. § (1) Az a tulajdonostárs, aki a használati megosztásról szóló megállapodás szerint a földet vagy annak egy meghatározott részét használja, köteles a föld használatát a 95. §-ban foglaltaknak megfelelően bejelenteni a földhasználati nyilvántartásba.

(2) Ha az ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartás adatai alapján megállapítja, hogy a földhasználati nyilvántartásban a közös tulajdonban álló földre 60 napot meghaladóan nincs bejegyzett földhasználó, 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.

(3) Ha a (2) bekezdésben meghatározott felszólítás nem vezet eredményre, az ingatlanügyi hatóság a (2) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követő 8 napon belül a tulajdonostársak egyidejű tájékoztatása mellett értesíti a Kamara területi szervét.

(4) A Kamara területi szerve az ingatlanügyi hatóság értesítésétől számított 60 napon belül az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben 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 térképi kimutatást a Kamara területi szerve készíti el.

(5) 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.

(6) 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.

(7) A sorsolás megtartásával szemben jogorvoslatnak helye nincs. A sorsolás útján megállapított használati rend ellen a sorsolás napját követő 8 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 – 15 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.

(8) Ha a (3) 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 eljárását fel kell függesztenie. Az ingatlanügyi hatóság a földhasználati bejelentés elbírálásáról szóló véglegessé vált döntését az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint közli a Kamara területi szervével. A Kamara területi szerve a földhasználati bejelentés elbírálásáról szóló véglegessé vált döntés tartalmától függően az eljárást megszünteti vagy folytatja.

X/A. Fejezet

A RIZSTELEPEKRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

~~76/A. § (1) A rizsteleppé minősítésről a földhasználó kérelmére, több földhasználó esetén valamennyi földhasználó által közösen benyújtott kérelemre, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv dönt.~~

(1) A rizsteleppé minősítésről a kérelemmel érintett földek földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználójának kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv dönt. Több földhasználó esetén a kérelemmel érintett földek földhasználói közül az érintett földterületek együttes termértékének felét meghaladó nagyságú terület használatával rendelkező földhasználó jogosult a kérelem benyújtására.

(1a) Több földhasználó esetén, amennyiben egyikük sem rendelkezik az (1) bekezdés szerint számított többséggel, a kérelemmel érintett földterületek együttes termértékének kétharmadát meghaladó nagyságú terület használatával rendelkező földhasználók közös kérelmet nyújthatnak be, amelyben meg kell jelölniük, hogy a rizsteleppé minősítés iránti kérelemnek helyt adó döntés esetén melyikük fog a 76/E. § (1) bekezdés szerinti ajánlatban földhasználóként szerepelni.

(1b) A rizsteleppé minősítés iránti eljárás díjmentes.

(2) Az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv eljárásában a rizstelep Földforgalmi törvény 5. § 22b. pontjában foglaltaknak való megfelelését vizsgálja.

(2a) A Földforgalmi törvény 5. § 22b. pontja szerinti egységes művelés kritérium teljesülésének feltétele, hogy a rizstelep részét képező ingatlanok egymással közvetlenül érintkezzenek.

(2b) A rizstelepnak nem része az öntözését biztosító elárasztó csatorna, illetve a víz elvezetését biztosító lecsapolási befogadó területe.

(2c) Már működő rizstelep esetén az öntözését biztosító elárasztó csatorna tulajdonosa vagy kezelője, valamint a víz elvezetését biztosító lecsapolási befogadó terület tulajdonosa ellenérték fejében köteles használati jogot biztosítani az érintett rizstelep használója részére a rizstelep minősítés fennállásának idejére.

(2d) Rizsteleppé minősíteni egész ingatlant, vagy egy ingatlan teljes alrészletét lehet.

(3) Az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv az (1) bekezdés szerinti határozatában megállapítja a rizstelep

~~a) EOY koordináták szerinti lehatárolását,~~

b) részét képező földrészletek megjelölését település, fekvés, helyrajzi szám és alrészlet szerint,

c) termértékét,

d) használójának

da) nevét vagy megnevezését,

db) lakóhelyét vagy székhelyét,

e) kódszámát.

~~(4) Az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv a (3) bekezdés szerinti döntés véglegessé válását követően haladéktalanul kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a rizstelep jogi jelleg ingatlan-nyilvántartási térképen való feltüntetését kódszámának megjelölésével együtt, továbbá annak a rizstelephez tartozó ingatlanok tulajdoni lapján történő bejegyzését.~~

(4) Az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv a (3) bekezdés szerinti döntés véglegessé válását követően haladéktalanul kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a rizstelep jogi jellegnek az ingatlanok tulajdoni lapján történő bejegyzését kódszámának megjelölésével együtt, továbbá az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerben a rizstelep jogi jelleg ingatlan-nyilvántartási térképen való feltüntetését.

(5) A (3) bekezdés ~~a), e) és d)~~ b) és c) pontja szerinti adat változását a földhasználó köteles 8 napon belül bejelenteni az élelmiszerlánc-felügyeleti szervnek.

(6) Az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv az (5) bekezdés szerinti bejelentés alapján hozott döntésének véglegessé válását követően haladéktalanul kezdeményezi a bekövetkezett változás átvezetését az ~~ingatlan-nyilvántartási térképen, valamint az érintett ingatlanok tulajdoni lapján~~ érintett ingatlanok tulajdoni lapján, valamint az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerben az ingatlan-nyilvántartási térképen.

(7) A földhasználó köteles haladéktalanul bejelenteni az élelmiszerlánc-felügyeleti szervnek, ha a rizsteleppé minősítés feltételei már nem állnak fenn. A hatóság a bejelentés alapján a rizsteleppé minősítés visszavonásáról dönt.

(8) Ha a földhasználó az (5) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget, a tulajdonos is bejelentheti a rizsteleppé minősítés feltételeinek megszűnését. Ebben az esetben az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv felszólítja a földhasználót, hogy 30 napon belül állítsa helyre a rizstelep működését. Ha a földhasználó e kötelezettségének nem tesz eleget, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv a rizsteleppé minősítés visszavonásáról dönt.

(9) Az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv a (7) és (8) bekezdés szerinti döntésének véglegessé válását követően haladéktalanul kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a rizstelep jogi jelleg érintett ingatlanok tulajdoni lapjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképről történő törlését.

(10) Az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv a (3) bekezdésben meghatározott adatokat a rizsteleppé minősítéssel kapcsolatos feladatai ellátásával összefüggésben kezeli.

76/B. § (1) A Földforgalmi törvény 5. § 22.b pontja szerinti rizstelep használatba adása esetén e törvény és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit a 76/C–76/G. § szerinti eltéréssel kell alkalmazni.

(2) Ezen fejezet alkalmazásában a rizstelephez tartozó földön fennálló haszonélvezeti jog esetében a tulajdonos alatt a haszonélvezőt is érteni kell.

76/C. § Rizstelep esetén a haszonbérlet időtartama legfeljebb 25 év.

~~**76/D. §** Rizstelephez tartozó földek haszonbérbe adására csak az egyazon rizstelephez tartozó valamennyi föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő használatba adásával kerülhet sor.~~

76/D. § (1) Rizstelephez tartozó földek haszonbérbe adására csak az egyazon rizstelephez tartozó valamennyi föld egybefoglalt haszonbér ellenében, azonos szerződési feltételekkel történő használatba adásával (a továbbiakban: egységes földhasználati szerződés) kerülhet sor.

(2) Az egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adási kötelezettség alól kivételt képez

a) a rizstelephez tartozó, a rizstelep használójának tulajdonában álló földrészlet,

b) a rizstelephez tartozó földrészlet abban az esetben, ha a rizstelep használójának földhasználata szívésségi földhasználati szerződésen alapul.

(3) A (2) bekezdés alá nem tartozó földrészek vonatkozásában az egységes földhasználati szerződés szabályai az irányadóak.

(4) A (2) bekezdés b) pontja szerinti esetben a szíveségi földhasználati szerződés időtartamának legalább annyi időre kell szólnia, mint az egységes földhasználati szerződésben kikötött időtartam.

(5) Amennyiben a rizstelep használója átruházza a rizstelephez tartozó, saját tulajdonában álló földterület tulajdonjogát, az értékesítés feltétele az új tulajdonossal az (1)-(4) bekezdés szerinti földhasználati szerződés megkötése.

(6) A (2) bekezdés b) pontja szerinti földterületek tulajdonjogának átruházása esetén – ha az új tulajdonos nem a rizstelep használója – az értékesítés feltétele a rizstelep használójának és az új tulajdonosnak az (1)-(4) bekezdés szerinti földhasználati szerződés megkötése.”

76/E. § (1) A rizstelep használatára vonatkozó ajánlatot írásban, igazolt módon közölni kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett valamennyi tulajdonossal.

(2) Az (1) bekezdés szerinti ajánlatnak tartalmaznia kell

a) az ajánlattevő természetes személy nevét, lakcímét, az ajánlattevő gazdálkodó szervezet megnevezését, székhelyét, telephelyét, fióktelepét, valamint azt az értesítési címet – ha az eltér a lakcímtól, illetve a székhelytől, telephelytől, fiókteleptől – 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) az ajánlat elfogadására megszabott határidőt (az ajánlati kötöttség határidejét), amely nem lehet kevesebb 60 napnál, és

h) olyan egyéb körülményeket, információkat, amelyek a jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése, valamint a föld hasznosításának módja szempontjából lényegesek.

(3) Az ajánlat elfogadásáról a tulajdonosok egy okiratban is nyilatkozhatnak.

(4) Az ajánlatban foglaltakat elfogadottnak kell tekinteni az olyan tulajdonos esetében, akinek részére az ajánlat közzélése

a) a 71. § (3) bekezdés a) és b) pontjában meghatározottak szerint lehetetlen, illetve meghíúsul, vagy

b) eredményes, de a (2) bekezdés g) pontja szerinti határidőn belül nem nyilatkozott.

(5) Az a tulajdonosok általi elfogadott tartalom – figyelemmel a (4) bekezdésben és a 76/F. § (1) bekezdésében foglaltakra – minősül elfogadott ajánlatnak, amellyel a használatba adásra vonatkozó földhasználati szerződés az ajánlattevő és a tulajdonosok között létrejön.

76/F. § (1) A rizstelep használatba adásához az e §-ban meghatározottak szerint a rizstelephez tartozó földrészek tulajdonosainak a tulajdonukat képező földrészlet területe alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonosok – a tulajdonukat képező földrészlet területe alapján számított – legalább egytizede a haszonbérleti ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használatba adáshoz a tulajdonosok – a tulajdonukat képező földrészlet területe alapján számított – kétharmados döntése szükséges.

(2) A rizstelep használatára irányuló szerződést egységes okiratba kell foglalni, és azt valamennyi tulajdonosnak alá kell írnia, ide nem értve azt a tulajdonostársat, akinek esetében az ajánlatot – a 76/E. § (4) bekezdésében foglaltak alapján, az ott meghatározott valamely körülmény miatt – elfogadottnak kell tekinteni, **valamint azon tulajdonostársakat, akik az ajánlattal nem értettek egyet.** A földhasználati szerződés valamennyi tulajdonosra kiterjed.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott egységes okiratba foglalt földhasználati szerződésnek minősül az is, ha a tulajdonosok és a földhasználó a rizstelep területére létrejött földhasználati szerződés tartalmát tulajdonosonként külön-külön okiratba foglalják, feltéve, hogy azok a jogviszony tartalmában nem térnek el egymástól, az eltérés kizárólag a használatba adó tulajdonosok személyében, a díj megfizetésének az 50. § (3) bekezdése szerinti módjában és a használatba adandó ingatlan adatai tekintetében áll fenn.

(3a) Az (1) bekezdés alapján létrejött haszonbérleti szerződés esetén azon haszonbérbeadó, aki vonatkozásában az ajánlatot nem kellett elfogadottnak tekinteni, a haszonbérleti szerződés létrejöttétől számított 6 hónapon belül kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében a haszonbérleti szerződés időtartamától függetlenül. A bíróság a szerződés hatálybalépésétől állapítja meg a piaci haszonbérleti díjat.

(3b) A (3a) bekezdés szerinti eljárásra az 50/A. § (7) bekezdése megfelelően alkalmazandó.

(4) A rizstelep használatba adására irányuló szerződésben részes tulajdonosoknak és a haszonbérlőnek döntést kell hozniuk arról, hogy a tulajdonosok egyike vagy a haszonbérlő küldi meg a Földforgalmi törvény 49. §-a szerint a haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv ~~vagy a jegyző~~ részére.

(5) Az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a 76/E. § (4) bekezdésében meghatározott tulajdonosokat is megilleti a tulajdonukat képező földrészlet területe arányában. Ez esetben a használonak az ellenszolgáltatás megfelelő értékét készpénzben bírósági vagy közjegyzői letétbe kell helyeznie. A letét költségeit a letétbe helyezett ellenszolgáltatás összegéből kell fedezni.

(6) Ha az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv a rizstelep jogi jelleg visszavonásáról dönt, a döntés véglegessé válásának időpontjával az e fejezet szerinti egységes földhasználati szerződés e törvény erejénél fogva megszűnik. A felek a szerződés megszűnését követően kötelesek egymással elszámolni.

~~76/G. § A földhasználati szerződést a tulajdonos a 76/E. 76/F. §-ban foglaltak megsértése esetén a bíróság előtt megtámadhatja.~~

76/G. § (1) A földhasználati szerződést a tulajdonos a 76/E. és 76/F. §-ban foglaltak megsértése esetén a bíróság előtt megtámadhatja.

(2) Rizsteleppé minősített ingatlan alhaszonbérbe nem adható, az erre irányuló szerződés semmis.

~~76/H. § (1) A rizstelep használója a 76/A. § (1) bekezdése szerinti döntés véglegessé válásától számított 6 hónapon belül gondoskodik a rizstelep használatára irányuló szerződés e fejezetben foglaltak szerinti megkötéséről és bejelenti az élelmiszerlánc-felügyeleti szervnek a szerződés hatálybalépését, valamint a rizstelep használójának személyét.~~

(1) A rizstelep használója a 76/A. § (1) bekezdése szerinti döntés véglegessé válásától számított egy éven belül gondoskodik a rizstelep használatára irányuló szerződés e fejezetben foglaltak szerinti megkötéséről és bejelenti az élelmiszerlánc-felügyeleti szervnek a szerződés hatálybalépését, a földhasználati nyilvántartásba vétel megtörténtét, valamint a rizstelep használójának személyét.”

(1a) Ha a rizsteleppé minősítés iránti kérelemnek helyt adó döntés ellen, vagy a rizstelep jogi jelleg ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése ellen jogorvoslattal éltek, az (1) bekezdés szerinti határidő a jogorvoslati eljárás jogerős elbírálását követő egy évvel jár le.

(1b) Ha a rizsteleppé minősítésről szóló döntés véglegessé válásakor az érintett ingatlanok valamelyikének tulajdoni lapján a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény alapján a folyamatban lévő megosztás ténye szerepel, az (1)

bekezdés szerinti határidő a folyamatban lévő megosztás tényének törlését követő egy évvel jár le.

(2) Ha a földhasználó az (1) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv felszólítja a földhasználót, hogy azt 30 napon belül pótolja. Ha a földhasználó e kötelezettségének nem tesz eleget, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv a rizsteleppé minősítés visszavonásáról dönt. Az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv döntésének véglegessé válását követően haladéktalanul kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a rizstelep jogi jelleg érintett ingatlanok tulajdoni lapjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképről történő törlését.

76/I. § (1) A rizstelep használatára irányuló, e fejezet szerinti egységes haszonbérleti szerződés hatálybalépésével a rizstelephez tartozó ingatlanokra vonatkozóan fennálló földhasználati szerződések a törvény erejénél fogva megszűnnek. A felek a szerződés megszűnését követően kötelesek egymással elszámolni.

(2) A Földforgalmi tv. 19. § (5b) bekezdése és a 47. § (1) bekezdése alkalmazása során a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a földhasználati nyilvántartás szerint az (1) bekezdés alapján megszűnt szerződés szerinti földhasználó használta.

XI. Fejezet

A HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁSHOZ KÖTÖTT FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

~~77. § (1) A Földforgalmi törvény 53. § (2) bekezdés b) pontját és a (3) bekezdését 2019. január 1-jétől kell alkalmazni.~~

(2) A Földforgalmi törvényben meghatározott, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött földhasználati szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásra a VII. Fejezetben foglaltakat a 78–84. §-ban foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

(3) A Földforgalmi törvényben meghatározott, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, a föld használatának megszerzésére irányuló szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a sommás eljárás szabályai nem alkalmazhatóak.

(4)

78. § Az eljárásban ügyfél

- a) a földhasználati szerződésben résztvevő természetes személy, gazdálkodó szervezet,
- b) a földhasználati szerződés tárgya szerinti földre a Földforgalmi törvényen vagy más törvényen alapuló előhaszonbérleti joggal rendelkező személy,
- c) a földhasználati nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosult, akinek a földre vonatkozó jogát az eljárás érinti,
- d) az a Földforgalmi törvény szerinti közeli hozzátartozó, akinek e helyzetére tekintettel jött létre az a földhasználati szerződés, amelynek érvényességi feltétele a közeli hozzátartozói viszony fennállása,
- e) mindazon egyéb jogosult, akinek a földre vonatkozó jogát a földhasználati szerződés érinti.

79. §

80. § (1) Az eljárás a földhasználati szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

~~(2) Az ügyintézés határidejébe nem számít bele a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerinti közbenső döntés meghozatala és az 50. § (1) bekezdés szerinti okiratok mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam.~~

~~(3) A (2) bekezdésben meghatározott földhasználati szerződéseket az 53. § (1) bekezdésében előírtak szerint kell a mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtani.~~

(2) Az ügyintézés határidejébe nem számít bele a közzététel időtartama.

(3) Az olyan földhasználati szerződést, amely

a) haszonbérleti szerződésnek minősül, de harmadik személynek előhaszonbérleti joga nem áll fenn, vagy

b) nem minősül haszonbérletnek

az 53. § (1) bekezdésében előírtak szerint kell a mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtani.

81. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a ~~Földforgalmi törvény 51. § (2), (3) és (4) bekezdésében~~ 49. § (4) bekezdésében, valamint 51. § (7) és (9) bekezdésében meghatározott előzetes vizsgálat alatt csak a (2) bekezdésben foglalt esetekben bocsáthat ki hiánypótlást.

(2) Ha a földhasználati szerződés érvényességi feltétele a Földforgalmi törvény szerinti közeli hozzátartozói viszony fennállása, a mezőgazdasági igazgatási szerv a 32. § (1) bekezdésében meghatározott nyilatkozat becsatolására hívja fel a szerző felet. A hiánypótlásra csak egy alkalommal, 8 napos határidő kitűzésével kerülhet sor. E határidő elmulasztása esetén igazolási kérelemnek nincs helye.

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

(4) Ha a (2) bekezdésben meghatározott esetben az előhaszonbérletre jogosult nem tett eleget a hiánypótlásra való felhívásnak és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte, a mulasztó jogosultat úgy kell tekinteni, mint aki az előhaszonbérleti jogát nem gyakorolja. Erre a mulasztó jogosultat a hiánypótlási felhívásban figyelmeztetni kell.

~~**81/A. §** A Földforgalmi tv. 49. § (1a) bekezdése szerinti közbenső döntéssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi a jegyző részére a haszonbérleti szerződés másolatát.~~

82. § Az erdőnek minősülő földre vonatkozó haszonbérleti szerződés esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott feltételek közül vizsgálja, hogy

a) használati megosztás benyújtása esetén a szerződés valamely önálló erdőgazdálkodási egység területére vonatkozik-e, és a használatba adásról a használati megállapodásban megjelölt tulajdonostárs, illetve tulajdonostársak rendelkeztek-e,

b) a haszonbérlet időtartamának meghatározása az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben foglaltaknak megfelel-e, és

c) a haszonbér meghatározása az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben foglaltaknak megfelel-e.

83. § A mezőgazdasági igazgatási szerv a földhasználati szerződés jóváhagyása esetén kiállítja a szerződéshez tartozó záradékot tartalmazó dokumentumot és azt a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg megküldi a szerző félnek, valamint – az e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti eljárás lefolytatása érdekében – az ingatlanügyi hatóságnak.

84. § A földhasználati szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban nem kell alkalmazni a 27. § (4) bekezdését, a 30. § (1) bekezdését, a 35. §-t és a 37. § (1) bekezdését.

84/A. § A hatósági eljárás során

- a) a Földforgalmi törvény 51. § (2) bekezdésében foglaltak megsértése,
 - b) a Földforgalmi törvény 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével a haszonbérleti szerződés közzétételének mellőzése,
 - c) a haszonbérleti szerződésnek a Földforgalmi törvény 51. § (5) bekezdésében foglalt valamely kizáró okkal érintett előhaszonbérleti jogosulttal való jóváhagyása
 - d) a Földforgalmi törvény 51. § (3a) bekezdésében foglaltak megsértése
- súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ezért az eljárásban hozott jóváhagyó határozatot meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni.

XII. Fejezet

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

85. § A Földforgalmi törvény V. Fejezetében meghatározott hatósági ellenőrzés során – a Földforgalmi törvényben és az e törvényben foglalt eltérésekkel – az Ákr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

86. § A hatósági ellenőrzés során a 28. §-ban és a 29. §-ban foglaltak megfelelően alkalmazandók.

87. § Az elővásárlási vagy előhaszonbérleti jog gyakorlásával összefüggésben vállalt kötelezettséget teljesítettnek kell tekinteni, ha az a használatnak a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdése vagy a 42. § (2) bekezdése szerinti átengedése útján valósul meg.

88. § (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 a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről az ellenőrzést végző a megbízólevelét az ellenőrzés megkezdésekor bemutatni,

c) megállapításait tényszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jegyzőkönyvbe foglalni és azt az ellenőrzést követően 8 napon belül a szerző féllel 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 vele 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.

(5) Hatósági jóváhagyáshoz nem kötött ügylet esetén, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja, hogy a Földforgalmi tv. 67/A. §-ában foglaltak alkalmazásának van helye, felhívja az eladót az általa az adásvételi ügylet kapcsán befogadott, érvényesnek ítélt és rangsorolt elővásárlói jognyilatkozatot tevő személyek, illetve az adásvételi szerződés szerinti vevő adatainak megküldésére.

89. § (1) A Földforgalmi törvény 60. § (1)–(3) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell az elő- és visszavásárlási jog, valamint a vételi jog, illetve az eladási jog alapításáról szóló szerződésekre is.

(2) Azon földhasználati szerződés tárgyát képező föld tekintetében, amelynek a használatba vételével a földhasználó megsérti a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, a földhasználónak a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeget is meg kell fizetni. A fizetési kötelezettség teljesítésére a jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetére irányadó eljárási szabályokat kell alkalmazni, azzal, hogy a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv a mezőgazdasági igazgatási szervnek a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezések megsértését megállapító döntésének a vele való közlését követően indítja meg a fizetési kötelezettség elrendelésére irányuló eljárást.

90. § A Földforgalmi törvény 64. §-ában foglaltakat 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.

91. § (1) A Földforgalmi törvény 64. §-ában foglalt feltételek fennállása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal jelöli ki kényszerhasznosítóként azt, a föld fekvése szerinti településen földet használó, nyilvántartásba vett földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, akinek vagy amelynek kényszerhasznosítóként való jelentkezésének ténye a nyilvántartásban szerepel.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv évente január 31-ig egy alkalommal 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 Földforgalmi törvényben előírt célját, és a kényszerhasznosító kötelezettségeit, ide értve azt is, hogy a kényszerhasznosítónak a kényszerhasznosításba adott föld hasznosításából származó bevételeiről és kiadásairól el kell számolnia a mezőgazdasági igazgatási szerv részére,

b) az arra vonatkozó figyelemfelhívást, hogy a kérelmet a hirdetmény közzétételétől számított 30 napon belül lehet benyújtani, melyben meg kell jelölni a kényszerhasznosítóként történő

kijelölés esetén az általa művelni vállalt földek művelési ágát vagy művelési ágait és a földek fekvése szerinti járást vagy járásokat.

(3) A hirdetmény közzétételének napja a hirdetménynek a mezőgazdasági igazgatási szerv honlapján történő közzétételének a 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 XIV. Fejezetben meghatározott nyilvántartásba a földműves, illetve a mezőgazdasági termelőszervezet adatai között feltünteti.

(5) Ha a Földforgalmi törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén a földnek a kényszerhasznosításba adásáról kell dönten, a nyilvántartott kérelmezők közül a (6)–(9) bekezdésben meghatározott sorrend alapján kell a kényszerhasznosítót kiválasztani.

(6) A nyilvántartott kérelmezők közül kényszerhasznosítóként

a) azt a földművest kell kiválasztani, akinek

aa) a használatában álló föld a Földforgalmi törvény szerint szomszédos a kényszerhasznosításba adásra kijelölt földdel;

ab) a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a kényszerhasznosításba adásra kijelölt föld fekszik;

b) azt a mezőgazdasági termelőszervezetet kell kiválasztani, amelynek

ba) a használatában álló föld a Földforgalmi törvény szerint szomszédos a kényszerhasznosításba adásra kijelölt földdel;

bb) a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a kényszerhasznosításba adásra kijelölt föld fekszik.

(7) A (6) bekezdésben meghatározottakat megelőzi a szántó, rét, legelő (gyep) vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott és kényszerhasznosításba adásra kijelölt föld esetén a (6) bekezdés a) pont ab) alpontjában foglalt feltételeknek megfelelő, olyan nyilvántartott kérelmező földműves vagy a (6) bekezdés b) pont bb) alpontjában foglalt feltételeknek megfelelő olyan nyilvántartott kérelmező mezőgazdasági termelőszervezet, aki vagy amely a föld fekvése szerinti településen – a Földforgalmi törvény 64. § (1) bekezdésében meghatározott 6 hónapos időtartam lejártának napját megelőzően – legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet.

(8) Közös tulajdonban álló föld esetében a (6) és a (7) bekezdésben meghatározottakat megelőzi a nyilvántartott kérelmező tulajdonostárs.

(9) A (6)–(8) bekezdésben meghatározott csoportokon belüli földművesek közül kényszerhasznosítóként való kiválasztás sorrendje a következő:

a) a családi mezőgazdasági társaság tagja,

b) az őstermelők családi gazdaságának tagja,

c) fiatal földműves,

d)

(10) Ha több, azonos ranghelyen álló nyilvántartott kérelmezőt lehetne kényszerhasznosítóként kijelölni, a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság javaslatának figyelembevételével választja ki az azonos ranghelyen álló nyilvántartott kérelmezők közül a föld kényszerhasznosítóját.

(11) Ha a (10) bekezdésben meghatározott esetben a helyi földbizottság a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésére 15 napon belül nem nyilatkozik, a mezőgazdasági igazgatási szerv dönt az azonos ranghelyen álló nyilvántartott kérelmezők közül a kényszerhasznosító kijelöléséről.

92. § 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.

XIII. Fejezet *FÖLDHASZNÁLATI NYILVÁNTARTÁS*

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

94. § (1) Az ingatlanügyi hatóság a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek – ide nem értve az erdő művelési ágban nyilvántartott földrésztleteket – 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 földrésztletek természetes személy földhasználójának
 - ba) természetes személyazonosító adatait,
 - bb) lakcímét,
 - bc) állampolgárságát,
 - bd) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében a személyi azonosítóját,
 - be)
 - c) a földrészlet (alrészlet) vagy földrésztletek 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;
 - ce) a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá nem tartozó gazdálkodó szervezet nyilvántartását vezető szervet és a gazdálkodó szervezet nyilvántartási számát;
 - cf) adószámát;
 - 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 ingatlanügyi hatóság az (1) bekezdés b) pont ba)–bd) alpontjában, valamint c) pont ca)–cf) alpontjában meghatározott adatokat a földhasználati nyilvántartás vezetésével kapcsolatos feladatai ellátásával összefüggésben jogosult kezelni.
- (3a) Az ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartás vezetésével kapcsolatos eljárásban kezeli az eljárással érintett, az Országos Cégnylvántartó és Céginformációs Rendszerben nyilvántartott cég képviseletére jogosult személy adóazonosító jelét cégképviseleti jogosultságának megállapítása céljából.
- (4) 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 c) pont cc)–cf) alpontjában foglalt adatok a földhasználati nyilvántartásból szolgáltatatható

földhasználati lap másolaton, a földhasználati összesítőn, továbbá a földhasználati nyilvántartás okirattárából kiadott másolatokon nem tüntethetők fel.

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

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

(7) A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében a földhasználati nyilvántartás

a) a természetes személyazonosító adatok vagy

b) 2026. december 31-ig a születési név és a személyi azonosító alapján azonosítja a jogosultat.

(8) A cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy esetében a földhasználati nyilvántartás a megnevezés és a cégjegyzékszám vagy az adószám alapján azonosítja a jogosultat.

95. § (1) A földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott földhasználati bejelentést az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott formanyomtatványon (a továbbiakban: bejelentési adatlap) kell teljesíteni, amelyhez 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 csatolni kell

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 szerződés eredeti példányát vagy annak közjegyző által hitelesített másolatát,

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

(4) A (3) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a földhasználó a bejelentési adatlapon köteles nyilatkozni arról, hogy a földhasználata a törvényben meghatározott korlátozásokat nem sérti.

(4a) Tanya földhasználati jogosultságának megszerzése esetén, ha a szerződés tárgyát képező földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként nem szerepel, az ingatlan-nyilvántartási adatokból pedig nem állapítható meg egyértelműen az ingatlanon lévő épületek rendeltetése, akkor a bejelentési adatlaphoz csatolni kell továbbá az épületek rendeltetésének igazolására alkalmas dokumentumot.

(5) A földhasználó a 94. § (1) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott adataiban, valamint a használatban bekövetkezett, az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott változásokat – ideértve a használat megszűnését is – 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott formanyomtatványon (a továbbiakban: változás-bejelentési adatlap).

(5a) Az (5) bekezdés szerinti bejelentés azon adatok tekintetében, amelyeket más nyilvántartás közhitelesen tartalmaz, úgy is teljesíthető, hogy az adatváltozásról a közhiteles nyilvántartást vezető szerv – ha ezt tőle a földhasználó kéri – az (5) bekezdés szerinti határidőben értesíti az ingatlanügyi hatóságot.

(6) A földhasználati nyilvántartási eljárás – a 95/A. § (1) bekezdése szerinti eljárás kivételével – a (2) és (5) bekezdésben meghatározott földhasználati bejelentési és a változás-bejelentési (a továbbiakban együtt: bejelentési) adatlapnak, valamint a (3) bekezdésben meghatározott okiratoknak az ingatlanügyi hatósághoz való benyújtásával indul meg.

(7) A földhasználati nyilvántartási eljárásokban sommás eljárásnak nincs helye.

(8) Az ingatlanügyi hatóság a bejelentést elmulasztó földhasználót legfeljebb 30 napos határidő megállapításával figyelmezteti és írásban kötelezi 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.

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

(10) A bírság 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 bírságot ismételten ki kell szabni.

(11) Ha a földhasználó személyére vonatkozó bejelentés nem érkezett, a (12) és (13) bekezdésben meghatározott eltéréssel földhasználónak a 45. § (2) bekezdésében meghatározott személyt vagy szervezetet kell tekinteni.

(12) Ha a közös tulajdonban álló föld esetében a föld egy meghatározott részére a használati megosztásról szóló megállapodás szerint a tulajdonostárs vagy több tulajdonostárs (ide értve a haszonélvezőt is), illetve a földhasználati szerződés alapján harmadik személy bejelentette a földhasználatát, a földnek a bejelentéssel nem érintett területe tekintetében a használati megosztásról szóló megállapodás szerint kijelölt, de a bejelentést elmulasztó tulajdonostársat vagy tulajdonostársakat – ideértve a haszonélvezőt is – kell földhasználónak tekinteni.

(13) Ha a közös tulajdonban álló föld esetében a 76. §-ban meghatározott sorsolás útján kerül megállapításra a használati rend, földhasználati bejelentés hiányában a sorsolásról szóló jegyzőkönyvben szereplő tulajdonostársat vagy tulajdonostársakat – ideértve a haszonélvezőt is – kell földhasználónak tekinteni.

(14) A (11)–(13) bekezdésben meghatározottak alapján nincs helye a földhasználat hivatalból történő bejegyzésének.

(15) Az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti a földhasználat változásának vagy törlésének átvezetésére irányuló eljárást, ha a földhasználati nyilvántartásban szereplő, a bejelentéssel érintett természetes személy vagy szervezet beazonosításához szükséges adat a nyilvántartásban hiányzik vagy tévesen került feltüntetésre.

(16) A felfüggesztéssel egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság hivatalból megindítja a hiányzó vagy tévesen feltüntetett adat pótlására vagy kijavítására irányuló, e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti eljárást.

(17) A (16) bekezdés szerinti eljárást lezáró döntés véglegessé válásával egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság a földhasználat változásának vagy törlésének átvezetésére irányuló eljárást folytatja.

95/A. § (1) A 95. § (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

(1a) A 95. § (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően saját tulajdon jogcímen használt föld tulajdonjogának átruházása esetén az ingatlanügyi hatóság a szerző fél tulajdonjogának átvezetését követően az új tulajdonos földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le. A Magyar Állam tulajdonszerzése esetén földhasználóként a tulajdonosi joggyakorló szervezet kerül bejegyzésre.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti eljárás eredményeként a földhasználat bejegyzése nem történik meg, úgy a földhasználónak a 95. § (1) bekezdése szerint bejelentést kell tennie.

96. § A földhasználati nyilvántartási eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól.

97. § (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. A törölt adatokat a törlést követően tíz évig a föld használatának átengedésével kapcsolatos jogügyletek, a földhasználót terhelő kötelezettségek vizsgálata, valamint a földhasználót megillető támogatások igénybevételeinek ellenőrzése céljából meg kell őrizni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti törölt adat átadására az ott meghatározott adatkezelési célból, törvény által meghatározott esetben a bíróság, az ügyészség, a nyomozó hatóság, az adóhatóság, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv részére kerülhet sor.

(3) A földhasználati nyilvántartás okirattárában lévő okiratokra, valamint a törölt adatok állományára a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló törvény rendelkezései megfelelően alkalmazandóak.

97/A. § (1) A földhasználati-nyilvántartás informatikai fejlesztésével összefüggő adatmigráció során a nyilvántartás tartalmában keletkezett hibát (a továbbiakban: adatmigrációs hiba) – a hiba bármely módon történő észlelése esetén – az ingatlanügyi hatóság a bejegyzés helyesbítésével megszünteti. A bejegyzés helyesbítése történhet a bejegyzés kijavításával vagy kiegészítésével.

(2) Ha az adatmigrációs hiba keletkezése és észlelése közötti időszakban az adatmigrációs hibával érintett ingatlanra vagy annak egy részére vonatkozóan harmadik személy földhasználatát bejegyezték, a helyesbítésnek akkor van helye, ha ehhez a harmadik személy hozzájárul vagy a harmadik személy földhasználatát bejegyzésének alapjául szolgáló okirat érvénytelenségét a polgári ügyekben eljáró bíróság megállapította.

98. § A 95. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben, ha a csatolt okiratok és a rendelkezésre álló adatok alapján feltételezhető, hogy a szerződés – részben vagy egészben – jogszabályba ütközik, az ingatlanügyi hatóság értesíti az ügyészt.

99. § (1) Az ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartásból e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott,

a) a 94. § (1) bekezdésében foglalt adatokat is tartalmazó földhasználati lap másolatot,

b) a (2) bekezdés szerinti földhasználati összesítőt
szolgáltat.

~~(1a) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az általa üzemeltetett földhasználati nyilvántartás adatbázisából a földügyért felelős miniszter által jóváhagyott egyedi megállapodás alapján adatfeldolgozási tevékenységet igénylő esetekben a) hatóság részére hatósági ellenőrzése teljesítéséhez,~~

~~b) mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv részére költségvetési vagy európai uniós támogatás igényléséhez szükséges feltételek teljesítésének megállapításához,~~
~~e) országos statisztikai célú adatgyűjtéshez, vagy~~
~~d) több ingatlanügyi hatóság illetékességi területére kiterjedő adatigénylés esetén elektronikus dokumentumként elektronikusan feldolgozható formában adatot szolgáltat.~~

(1a) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az általa üzemeltetett földhasználati nyilvántartás adatbázisából – a földügyért felelős miniszter által jóváhagyott egyedi megállapodás alapján – adatfeldolgozási tevékenységet igénylő esetekben

- a) hatóság részére hatósági ellenőrzése teljesítéséhez
- b) mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv részére költségvetési vagy európai uniós támogatás igényléséhez szükséges feltételek teljesítésének megállapításához
- c) erdészeti hatóság számára hatósági feladatainak és a faanyag-kereskedelmi lánc hatósági felügyeletével kapcsolatos feladatainak ellátása érdekében,
- d) élelmiszerlánc-felügyeleti szerv számára az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszer (FELIR) működtetésével összefüggő és a parlagra elleni védekezés kötelezettséghez kapcsolódó hatósági feladatainak ellátása érdekében,
- e) országos statisztikai célú adatgyűjtéshez, vagy
- f) több ingatlanügyi hatóság illetékességi területére kiterjedő adatigénylés esetén elektronikus dokumentumként elektronikusan feldolgozható formában adatot szolgáltat.

(1b) Az (1a) bekezdés ~~e) és d)~~ e) és f) pontja szerinti célból bárki igényelhet adatszolgáltatást, ha a kérelmében igazolja, hogy az adatok megismerése jogszabályban meghatározott feladata ellátásának teljesítéséhez szükséges.

(1c) Az (1a) bekezdésben meghatározott elektronikus dokumentum az (1a) bekezdésben meghatározott adatszolgáltatás iránti igény célhoz kötöttségétől függően a földhasználati lap másolaton megjeleníthető adatokat tartalmazhatja. Az elektronikus dokumentum nem tartalmazhatja a 94. § (1) bekezdés b) pont bc) és bd) alpontjában, valamint c) pont cc–cf) alpontjában foglalt adatokat.

(1d) Az egyedi megállapodásnak tartalmaznia kell az adatfeldolgozási tevékenység meghatározását, az elektronikus dokumentum adattartalmát, formátumát, valamint az adatszolgáltatás teljesítésének a határidejét és az ellenszolgáltatás mértékét, illetve az ingyenességét.

(1e) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az általa üzemeltetett földhasználati nyilvántartás adatbázisából – egyedi megállapodás alapján – a földhasználó részére az általa használt földterületekre vonatkozóan elektronikus dokumentumként elektronikusan feldolgozható formában adatot szolgáltat. Az egyedi megállapodásnak tartalmaznia kell az elektronikus dokumentum adattartalmát, formátumát, valamint az adatszolgáltatás teljesítésének a határidejét és az ellenszolgáltatás mértékét, illetve annak ingyenességét.

(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 nyilvántartásnak a 94. § (1) bekezdés b) pont ba) és bd) alpontjában, valamint c) pont ca), cc), cd) és cf) alpontjában foglalt azonosító adatai 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 Földforgalmi törvényben és e törvényben meghatározott célból a hatáskörébe, illetve feladatkörébe tartozó ügy elbírálása érdekében a mezőgazdasági igazgatási szerv,
- d) a hatáskörében eljáró ügyész és bíróság,

- e) a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatások folyósításával, nyilvántartásával és ellenőrzésével összefüggésben a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv.
- f) a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: Hktv.) 40. § (2) bekezdés b), d) és e) pontjában meghatározott feladatok ellátásához a hegybíró.
- (5) A földhasználati lap másolat szolgáltatása díjmentes
- a) a hatóság megkeresésére annak hivatalból indított eljárásához,
- b) a kisajátítási eljárásához,
- c) a közérdekű bejelentés, az elkülönített visszaélés-bejelentési rendszerben, valamint a közérdekű bejelentések védett elektronikus rendszerében megtett visszaélés-bejelentés és a 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.
- f) a Hktv. 40. § (2) bekezdés b), d) és e) pontjában meghatározott feladatok ellátásához a hegybíró részére.
- (6) A földhasználati összesítő szolgáltatása díjmentes a (4) bekezdés b)–d) és f) pontjában meghatározottak részére.
- (7) A földhasználati lap másolatának és a földhasználati összesítő részletes adattartalmát, valamint azok szolgáltatásának módját az e törvény végrehajtására kiadott rendelet tartalmazza.
- (8) A földhasználati nyilvántartással kapcsolatos adatfeldolgozási feladatok ellátásával az ingatlanügyi hatóság csak államigazgatási szervet vagy az állam 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezetet bízhat meg.
- (9) A föld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló szerződések feltárása érdekében az ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartási adatbázisban a jogellenes jogügyletekben részt vevő felek személyének, illetve a szerzési korlát túllépésének megállapításához szükséges adatkezelést végezhet.

XIV. Fejezet

A FÖLDMŰVESEK, A MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐSZERVEZETEK ÉS A MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMKÖZPONTOK NYILVÁNTARTÁSA

- 100. §** (1) A föld tulajdonjoga 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 lakcím-azonosító adatok, valamint a gazdálkodó szervezetek esetében az azonosító adatok kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül.
- (2) A nyilvántartásbavétel iránti eljárás a földműves, illetve a mezőgazdasági termelőszervezet kérelmére indul.
- (3) A nyilvántartás tartalmazza
- a) a földműves
- aa) természetes személyazonosító adatait,
- ab) állampolgárságát,
- ac) lakcímét,
- ad) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy esetében a személyi azonosítóját,

ae) mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettség esetén az ezt igazoló okirat számát,
af) az ae) alpontban foglaltak hiányában az arra való utalást, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pont a) vagy a b) pontja szerint végzi az ott meghatározott tevékenységet,
ag) kényszerhasznosítóként való jelentkezésének tényét;
b) a mezőgazdasági termelőszervezet
ba) megnevezését,
bb) – a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozása esetében – statisztikai azonosítóját,
bc) – a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozása esetében – cégjegyzékszámát,
bd) székhelyét (telephelyét, fióktelepét),
be) a Földforgalmi törvény 5. § 19. pont a) pont ac) alpontjában, valamint 26. pont c) pontjában meghatározott vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének
1. természetes személyazonosító adatait,
2. állampolgárságát,
3. lakóhelyét,
4. a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében a személyi azonosítóját, és
5. a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettsége esetén az ezt igazoló okirat számát, vagy
6. az 5. pontban foglaltak hiányában a 3 éves üzemi gyakorlat fennállásának a tényét,
bf) újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet-jellege esetén az erre való utalást,
bg) kényszerhasznosítóként való jelentkezésének tényét;
bh) adószámát;
c) a mezőgazdasági üzemközpont esetén
ca) az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan helyrajzi számát, a fekvése szerinti településnek, és az ingatlan fekvésének a megjelölését,
cb) azt, hogy a földművesnek, illetve a mezőgazdasági termelőszervezetnek az ingatlanon tulajdonjoga, haszonélvezeti joga, vagyonkezelői joga, vagy használati joga áll fenn, és
cc)
(4) A nyilvántartásba bejegyzett természetes személy és gazdálkodó szervezet azonosításához a mezőgazdasági igazgatási szerv jogosult kezelni
a) a természetes személy ügyfélnek a (3) bekezdés a) pont aa)–ad) alpontjában, a b) pont be) alpontja 1–4. alpontjaiban meghatározott adatait,
b) a gazdálkodó szervezet ügyfélnek a (3) bekezdés b) pont ba)–bd) és bh) alpontjában meghatározott adatait.
(4a) A (3) bekezdés a) pont ad) alpontjában, valamint b) pont bb), bc) alpontjában, be) alpont 4. alpontjában és bh) alpontjában foglalt adatok a nyilvántartásból szolgáltatatható másolaton, továbbá a nyilvántartás okirattárából kiadott másolatokon nem tüntethető fel.
(4b) A mezőgazdasági igazgatási szerv a nyilvántartás vezetésével kapcsolatos eljárásban kezeli az eljárással érintett, az Országos Cégnyilvántartó és Céginformációs Rendszerben nyilvántartott cég képviseletére jogosult személy adóazonosító jelét céggépviseleti jogosultságának megállapítása céljából.
(4c) A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében a nyilvántartás
a) a természetes személyazonosító adatok vagy
b) 2026. december 31-ig a születési név és a személyi azonosító alapján azonosítja a jogosultat.
(4d) A cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy esetében a nyilvántartás a megnevezés és a cégjegyzékszám vagy az adószám alapján azonosítja a jogosultat.

(4e) A mezőgazdasági igazgatási szerv a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás szerveitől természetes személyazonosító adatok vagy 2026. december 31-ig személyi azonosító alapján igényelhet adatot.

(5) A mezőgazdasági igazgatási szerv a nyilvántartás számítógépes adatbázisából papíralapú vagy elektronikus másolattal díj- és illetékmentesen szolgáltat adatot.

(6) A mezőgazdasági igazgatási szerv a (4) bekezdés szerinti adatokat a nyilvántartásból való törlés évét követő ötödik év végéig jogosult kezelni.

(7)

100/A. § A nyilvántartási eljárás díj- és illetékmentes eljárás.

100/B. § A földművesek, a mezőgazdasági termelőszervezetek és a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartása informatikai fejlesztésével összefüggő adatmigráció során a nyilvántartás tartalmában keletkezett hibát – a hiba bármely módon történő észlelése esetén – a mezőgazdasági igazgatási szerv a bejegyzés helyesbítésével megszünteti. A bejegyzés helyesbítése történhet a bejegyzés kijavításával vagy kiegészítésével.

100/C. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv felfüggeszti a nyilvántartásba vett földműves, mezőgazdasági termelőszervezet, illetve újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásban szereplő adataiban utólag bekövetkező változás átvezetésére, illetve a nyilvántartásból való törlésére irányuló eljárást, ha a nyilvántartásban szereplő természetes személy vagy szervezet beazonosításához szükséges adat a nyilvántartásban hiányzik vagy tévesen került feltüntetésre.

(2) A felfüggesztéssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv hivatalból megindítja a hiányzó vagy tévesen feltüntetett adat pótlására vagy kijavítására irányuló, e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti eljárást.

(3) A (2) bekezdés szerinti eljárást lezáró döntés véglegessé válásával egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv a változás átvezetésére vagy a nyilvántartásból való törlésre irányuló eljárást folytatja.

XV. Fejezet *A HELYI FÖLDBIZOTTSÁG*

101. § (1) A helyi földbizottság felhívására a vevő, illetve a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdése szerinti körülményekről tizenöt napos határidőn belül írásban köteles adatot szolgáltatni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottak szerinti időtartam a Földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése szerinti időtartamba nem számít bele.

102. § (1) A helyi földbizottság ülésén részt vehet az eladó, a vevő, az elővásárlási elfogadó nyilatkozatot tevő személy.

(2) A helyi földbizottság ülésén tárgyalandó szerződésekről a Kamara internetes honlapján, illetve a Kamara illetékes területi szerve honlapján tájékoztatót tesz közzé az érintett ingatlanok helyrajzi számának és az ülés helyszínének, időpontjának megjelölésével.

(3) A helyi földbizottság a felet szükség szerint meghallgathatja. A helyi földbizottságnak a felet annak kérelmére meg kell hallgatnia.

103. § A helyi földbizottság állásfoglalása tartalmazza:

- a) az eljáró szervezet megnevezését,
- b) az érintett természetes személy nevét, lakcímét,
- c) az érintett földrészletek azonosítására szolgáló adatokat,

- d) az érintett fél vonatkozásában a szerződés létrejötte támogatásának vagy nem támogatásának kimondását,
- e) az indokolásban:
 - ea) a megállapított tényállást,
 - eb) az ügyfél által a helyi földbizottság felhívására a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdésében foglaltakról szolgáltatott adatokat vagy az adatszolgáltatás hiányát,
 - ec) az állásfoglalás kialakításánál figyelembe vett és az állásfoglalást alátámasztó szempontokat,
 - ed) az *ec*) alpont szerinti szempontok kormányrendeletben előírt mérlegelésének eredményét,
- f) az állásfoglalás kiadásának dátumát, a kiadmányozó aláírását.

103/A. §

103/B. §

103/C. §

103/D. §

XVI. Fejezet *FELHATALMAZÓ RENDELKEZÉSEK*

104. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy

- a) a rizsteleppé minősítéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályait,
- b) a földhasználati nyilvántartás részletes szabályait,
- c) a közös tulajdonban álló föld használati rendjének hatósági úton történő kijelölésére vonatkozó szabályokat,
- d) a földművelésügyi igazgatási szerv kijelölését,
- e) az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok illetékességi területét,
- f)

rendeletben állapítsa meg.

(2) Felhatalmazást kap a földügyért felelős miniszter, hogy

- a) az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályait,
 - b) a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatás igazgatási szolgáltatási díjainak mértékét, a díj befizetésére, kezelésére, nyilvántartására és felhasználására vonatkozó szabályokat az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben
- rendeletben állapítsa meg.

XVII. Fejezet *HATÁLYBALÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK*

105. § (1) E törvény – a (2)–(7) bekezdésben foglalt kivétellel – 2013. december 14-én lép hatályba.

(2) Az 1. §, a 3–5. §, az 52–56. §, a 100. §, a 104. §, a 108–119. §, a 120. § (3) bekezdése, a 122. §, a 123. §, a 126. § (1) bekezdés a), i), m) és o) pontja, a 128–130. §, a 135. § (4) bekezdése, a 136. §, a 137. §, a 139. §, a 140. § (1) bekezdése, a 141. § (1), (2) és (5) bekezdése, a 142. § (1)–(3) és (5)–(8) bekezdése, a 143–145. §, valamint a 147. § 2013. december 15-én lép hatályba.

(3) A 6–7. §, a 45–51. §, az 57–99. §, a 102. § (1) és (2) bekezdése, a 126. § (1) bekezdés c), h) és j) pontja, a 130/A. §, a 131. §, a 133. § (1) bekezdése, valamint a 138. § 2014. január 1-jén lép hatályba.

(4) A 16–20. §, a 101. §, valamint a 126. § (1) bekezdés d) és e) pontja 2014. március 1-jén lép hatályba.

(5) A 2. §, a 22–26. §, valamint a 126. § (1) bekezdés g) pontja 2014. március 15-én lép hatályba.

(6) A 8–15. §, a 21. §, a 27–44. §, a 102. § (3) és (4) bekezdése, a 103. §, a 120. § (1)–(2) és (4) bekezdése, a 121. §, a 124. §, a 125. §, a 126. § (1) bekezdés b), f), k), l) és n) pontja és (2) bekezdése, a 127. §, a 132. §, a 133. § (2) bekezdése, a 134. §, a 135. § (1)–(3) és (5)–(9) bekezdése, a 140. § (2) bekezdése, a 141. § (3) és (4) bekezdése, valamint a 146. § 2014. május 1-jén lép hatályba.

(7) A 142. § (4) bekezdése 2015. január 1-jén lép hatályba.

106. § (1)

(2)

107. § Az 1. és 2. §, a 3–7/A. §, a 9. §, a 18/A–18/C. §, a 41–42. §, **a 44/A. § (5) bekezdése**, a 45. §, az 55/A–55/C. §, a 64–65. §, a ~~77. § (1) bekezdése~~, a 89–90. §, a 101. §, a 103–103/C. §, a 105. §, a 106. § (2) bekezdése, a 110/C. §, a ~~111~~ **112–119. §** és a 148. § az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján, a 142. § (1)–(3) bekezdése, (7) bekezdés a)–c) és f)–h) pontja és (8) bekezdése az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

XVIII. Fejezet *ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK*

108. § (1) A 2014. április 30-án fennálló, határozatlan időre vagy 2014. április 30-a után lejáró, határozott időtartamra nem közeli hozzátartozók között szerződéssel alapított használat joga 2014. május 1-jén a törvény erejénél fogva megszűnik.

(2)

(3)

(4)

(5)

108/A. § 2014. május 5. napján minden olyan szerződés, szerződési kikötés, illetve szerződéses kötelezettségvállalás hatálya megszűnik, amely a felek rendelkezése szerint a földre vonatkozó jogszabályi tilalmak és korlátozások megszűnése esetére vagy ennek feltételével állt volna be, és egyébként nem minősül semmisnek. Az ilyen szerződésből, szerződési kikötésből, illetve kötelezettségvállalásból jogot, követelést vagy bármely más igényt érvényesíteni nem lehet. A 2014. május 5. napját követően kötött ilyen tartalmú szerződés, alkalmazott szerződési kikötés vagy vállalt kötelezettség nem lép hatályba.

20/F. a mezőgazdasági földeken fennálló haszonélvezeti jogok ex lege megszüntetése miatt indult C-235/17. számú Európai Bizottság kontra Magyarország ügyben az Európai Unió Bírósága által hozott ítélet végrehajtásának különös szabályai

108/B. § (1) Az olyan természetes vagy jogi személy, akinek haszonélvezeti jogát a 108. § (1) bekezdésének 2014. április 30-án hatályos rendelkezése alapján törölték az ingatlan-nyilvántartásból (a továbbiakban: törölt haszonélvező), illetve jogutódja ezen alcím szerint igényelheti a törölt haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való visszajegyzését, valamint az ezen alcím szerinti kompenzációt.

(2) A törölt haszonélvező, illetve jogutódja a haszonélvezeti jog törlésével összefüggésben az állammal, illetve az állami szervekkel szembeni igényeit kizárólag az ezen alcím szerinti eljárások keretében érvényesítheti.

108/C. § (1) A törölt haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való visszajegyezhetőségének vizsgálatára irányuló hatósági eljárást (a továbbiakban: visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás), valamint a törölt haszonélvezeti joggal összefüggő kompenzációra irányuló hatósági eljárást (a továbbiakban: kompenzációs eljárás) kérelemre a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: NFK) folytatja le.

(2) A törölt haszonélvezeti jog visszajegyzésének ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló hatósági eljárást (a továbbiakban: visszajegyzés átvezetésére irányuló eljárás) – az NFK-nak a visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárásban hozott döntése alapján – az ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatja le.

(3) A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárásban és a kompenzációs eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvényt, a visszajegyzés átvezetésére irányuló eljárásban – az ezen alcím szerinti eltérésekkel – az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényt kell alkalmazni.

108/D. § (1) A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás iránti kérelmet

a) a törölt haszonélvező, vagy

b) – jogi személy törölt haszonélvező jogutódlása esetén – a törölt haszonélvező jogutódja nyújthatja be.

(2) A kompenzációs eljárás iránti kérelmet

a) a törölt haszonélvező, vagy

b) – a törölt haszonélvező természetes személy halála vagy jogi személy jogutódlása esetén – a törölt haszonélvező jogutódja nyújthatja be.

(3) A kérelmeket az NFK honlapján közzétett formanyomtatványon kell benyújtani.

(4) A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás iránti kérelem 2022. szeptember 1-je és 2023. február 28-a között nyújtható be. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(5) Ha kérték a visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás lefolytatását, a kompenzációs eljárás iránti kérelem a visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás és a visszajegyzés átvezetésére irányuló eljárás (a továbbiakban együtt: visszajegyzési eljárás) lezárását követő 60 napos jogvesztő határidőn belül nyújtható be.

(6) Ha nem kérték a visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás lefolytatását, a kompenzációs eljárás iránti kérelem 2022. szeptember 1-je és 2023. február 28-a között nyújtható be. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(7) A törölt haszonélvező jogutódja a kompenzációs eljárás iránti kérelmet 2022. szeptember 1-je és 2023. február 28-a között nyújthatja be. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(8) A kérelmezőnek a kérelem benyújtásakor igazolnia kell, hogy törölt haszonélvezőnek vagy a törölt haszonélvező jogutódjának minősül.

108/E. § (1) Az NFK 2022. július 31-ig értesítést küld a törölt haszonélvező részére.

(2) Az értesítés részletes tájékoztatást tartalmaz

a) a törölt haszonélvezőt, illetve jogutódját ezen alcím szerinti megillető jogokról és terhelő kötelezettségekről,

b) az ezen alcím szerinti eljárásokról, azok lefolytatásának feltételeiről, valamint a feltételek nemteljesítésének jogkövetkezményeiről,

c) a kérelmek formanyomtatványának internetes elérhetőségéről,

d) az eljáró hatóságokról és azok elérhetőségeiről.

(3) Az értesítés mellékletét képezi a kérelmek formanyomtatványa.

(4) Az értesítést jogi személynek minősülő törölt haszonélvező részére a hatósági döntések közlésére irányadó szabályok szerint elektronikus úton kell megküldeni a címzett ismert elérhetőségére. Ha ennek feltételei hiányoznak, valamint természetes személynek minősülő

törölt haszonélvező részére az értesítést a címzett ingatlan-nyilvántartásban szereplő címére postai úton kell megküldeni.

(5) Az értesítést – személyes adatok feltüntetése nélkül – az NFK honlapján is közzé kell tenni 2023. február 28-ig.

108/F. § (1) A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárásban ügyfélnek minősül

a) a törölt haszonélvező, illetve jogutódja,

b) az ingatlan, illetve annak tulajdoni hányada, amelyet a törölt haszonélvezeti jog korábban terhelt, illetve a törlést követően ezen ingatlanból kialakított azon ingatlan vagy ingatlanok, melyek területére a törölt haszonélvezeti jog korábban kiterjed (a továbbiakban: érintett ingatlan) ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, haszonélvezője,

c) az érintett ingatlanra bármely jogcímen kötelmi jellegű használati jogosultsággal rendelkező személy (a továbbiakban: használati jogosultsággal rendelkező személy),

d) mindazon személy, akinek jogát vagy jogos érdekét az eljárás tárgya közvetlenül érinti.

(2) A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás tárgya az arról való döntés, hogy a kérelem alapján a haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyezhető-e.

(3) Ha a visszajegyzés ezen alcím szerinti feltételei a törölt haszonélvezeti joggal korábban terhelt terület egészére fennállnak, akkor a haszonélvezeti jog visszajegyezhetőségét – az érintett ingatlan vagy ingatlanok, illetve ezek természetben meghatározott részének megjelölésével – a teljes területre kell megállapítani.

(4) Ha a visszajegyzés ezen alcím szerinti feltételei a törölt haszonélvezeti joggal korábban terhelt terület csak egy részére állnak fenn, akkor a haszonélvezeti jog visszajegyezhetőségét – az érintett ingatlan vagy ingatlanok, illetve ezek természetben meghatározott részének megjelölésével – arra a területre kell megállapítani, melyre a visszajegyzés feltételei fennállnak, és a többi terület tekintetében – az érintett ingatlan vagy ingatlanok, illetve ezek természetben meghatározott részének megjelölésével – azt kell megállapítani, hogy a haszonélvezeti jog nem jegyezhető vissza.

(5) Ha a visszajegyzés ezen alcím szerinti feltételei a törölt haszonélvezeti joggal korábban terhelt terület egyik részére sem állnak fenn, akkor – az érintett ingatlan vagy ingatlanok, illetve ezek természetben meghatározott részének megjelölésével – a teljes terület tekintetében azt kell megállapítani, hogy a haszonélvezeti jog nem jegyezhető vissza.

(6) A törölt haszonélvezeti jog visszajegyezhetőségéről kell döntést hozni, ha

a) nem minősül jóhiszeműnek a (7) bekezdés szerinti valamelyik személy, és

b) a (8) bekezdés szerinti jogi akadály nem áll fenn.

(7) Az ügyfelek közül nem minősül jóhiszeműnek az érintett ingatlan

a) tulajdonosa, ha tulajdonjoga a haszonélvezeti jog törlésekor is fennállt,

b) tulajdonosa, ha tulajdonjoga 2018. március 6. napja után kötött vagy ezt megelőzően kötött, de a földforgalmi törvénynek megfelelő eljárás – ideértve az ingatlan-nyilvántartási eljárást is – érdekében 2018. március 6. napját követően az illetékes hatósághoz benyújtott szerződés, illetve 2018. március 6. napja után tett végintézkedés alapján keletkezett,

c) tulajdonosa, ha tulajdonjoga 2018. március 6. napja után keletkezett (a szerződés és az öröklés esetét ide nem értve),

d) tulajdonosa, ha a *b)* vagy *c)* pont alapján jóhiszeműnek minősül ugyan, de az ingatlanra 2018. március 6. napja után haszonélvezeti jogot alapított,

e) haszonélvezője, ha e jogát 2018. március 6. napja után kötött szerződéssel vagy tett végintézkedéssel alapították, vagy tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg a maga javára fenntartotta,

f) tulajdonosa, ha tulajdonjogát az *a)–d)* pont szerinti tulajdonostól örökléssel szerezte.

(8) A visszajegyzés jogi akadályának minősül, ha az érintett ingatlant kisajátították, vagy tulajdonjogát kisajátítást pótló adásvételi szerződéssel átruházták.

(9) Nem akadályozza az eljárás lefolytatásának és a visszajegyzésnek, ha a határozott időre alapított haszonélvezeti jog – törlés hiányában – a határozott idő lejártáig folytán a kérelem benyújtásakor vagy a visszajegyezhetőségről szóló döntés meghozatalakor már megszűnt volna. Ez esetben – ha a visszajegyzés feltételei fennállnak – a haszonélvezeti jogot a törléskor még hátralévő időtartammal egyező időtartamra kell visszajegyezni.

(10) A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás megindulásának tényét az NFK kérelmére az ingatlan-nyilvántartásban fel kell jegyezni.

(11) Az NFK döntése ellen megindított közigazgatási pert a keresetlevél benyújtását követő 60 napon belül kell befejezni.

(12) A perben perújításnak nincs helye.

(13) A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás lezárultnak minősül, ha

a) az NFK döntésével kapcsolatos közigazgatási per megindítására nyitva álló határidő perindítás nélkül letelt, vagy

b) az NFK döntésével kapcsolatosan indított közigazgatási perben a bíróság jogerős határozatot hozott, és

ba) a bíróság határozata folytán nem szükséges az NFK-nak új döntést hoznia, vagy

bb) a bíróság határozata folytán az NFK meghozta a szükséges döntést és e döntés ellen nem indult közigazgatási per, vagy a megindított közigazgatási perben jogerős határozatot hozott a bíróság, illetve a bíróság határozata alapján az NFK meghozta a szükséges döntést.

(14) A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárásban felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye.

108/G. § Ha a visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás lezárultnak minősül, az NFK a döntését megküldi az ingatlanügyi hatóságnak

a) az eljárás megindításáról szóló tényfeljegyzés törlése, valamint

b) haszonélvezeti jog visszajegyezhetőségéről szóló döntése esetén a törölt haszonélvezeti jog visszajegyzésének ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében.

108/H. § (1) A törölt haszonélvezeti jog visszajegyzésével egyidejűleg az érintett ingatlanra – a törlést követően – bejegyzett haszonélvezeti jogra vonatkozó bejegyzést hivatalból úgy kell módosítani, hogy a visszajegyzett haszonélvező e jogát teljes körűen gyakorolhassa.

(2) Ha az érintett ingatlan használati jogosultsággal rendelkező személy használatában áll, a törölt haszonélvező a haszonélvezeti jog visszajegyzésével a használatba adó helyébe lép.

108/I. § (1) A 108/D. § (5) bekezdése alkalmazásában a visszajegyzés átvezetésére irányuló eljárás akkor minősül lezárultnak, ha

a) a visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás lezárultnak minősül, és az NFK a törölt haszonélvezeti joggal korábban terhelt teljes területre nézve azt állapítja meg, hogy a törölt haszonélvezeti jog nem jegyezhető vissza az ingatlan-nyilvántartásba, vagy

b) az ingatlanügyi hatóság az NFK-nak a haszonélvezeti jog – a törölt haszonélvezeti joggal korábban terhelt terület egészére vagy annak egy részére történő – visszajegyezhetőségét megállapító döntését követően döntött a törölt haszonélvezeti jog visszajegyzéséről.

(2) A kompenzációs eljárásban ügyfélnek minősül:

a) a törölt haszonélvező, vagy a törölt haszonélvező jogutódja (ezen és a 108/K. § alkalmazásában a továbbiakban együtt: kérelmező),

b) az érintett ingatlan a haszonélvezeti jog törlésekor tulajdonosa vagy annak jogutódja (ezen és a 108/K. § alkalmazásában a továbbiakban együtt: tulajdonos),

c) mindaz a személy, akitől a kérelmező a haszonélvezeti jog törlésére tekintettel bármilyen formában juttatást kapott.

(3) A kompenzációs eljárás tárgya az arról való döntés, hogy a kérelmezőt e törvény alapján megilleti-e kompenzáció, és ha igen, részére mekkora összegű kompenzáció jár.

(4) A kompenzációt az állam fizeti meg.

108/J. § (1) A 108/F. § (9) bekezdés szerinti esetben a 108/K. § szerinti kompenzáció nem jár, de ha a visszajegyzési eljárás eredményeként a haszonélvezeti jog olyan ingatlanon kerül visszajegyzésre, amelynek értéke, jövedelmezősége a körülmények megváltozása folytán jelentősen csökkent, a kérelmező igényt tarthat a vagyoni hátránnyal arányos kompenzációra.

(2) Az e § szerinti kompenzáció iránti kérelem a 108/D. § (5) bekezdése szerinti határidőben nyújtható be. A kérelmezőnek megfelelően igazolnia kell az (1) bekezdésben foglalt körülmények fennállását.

108/K. § (1) A kompenzáció alapja a törölt haszonélvezeti jog egyévi értéke. Az egyévi érték a haszonélvezeti joggal korábban terhelt ingatlan – haszonélvezeti jog törlésekor – forgalmi értékének 1/20-a.

(2) Ha a törölt haszonélvezeti jog visszajegyzésére nem került sor, határozott időre alapított haszonélvezeti jog esetében a kompenzáció mértéke

a) természetes személy esetében az egyévi érték szorozva a haszonélvezeti jog időtartamából a törlést követően még hátralévő évek számával, de legfeljebb az egyévi érték

aa) 15-szöröse, ha a haszonélvező a törléskor 25 évesnél fiatalabb volt,

ab) 13-szorosa, ha a haszonélvező a törléskor 25–35 éves volt,

ac) 11-szerese, ha a haszonélvező a törléskor 35 évesnél idősebb, de 45 évesnél fiatalabb volt,

ad) 9-szerese, ha a haszonélvező a törléskor 45–55 éves volt,

ae) 7-szerese, ha a haszonélvező a törléskor 55 évesnél idősebb, de 65 évesnél fiatalabb volt,

af) 5-szöröse, ha a haszonélvező a törléskor 65 éves vagy annál idősebb volt;

b) jogi személy esetében az egyévi érték szorozva a haszonélvezeti jog időtartamából a törlést követően még hátralévő évek számával, de legfeljebb az egyévi érték 15-szöröse.

(3) Ha a törölt haszonélvezeti jog visszajegyzésére nem került sor, határozatlan időre alapított haszonélvezeti jog esetében a kompenzáció mértéke

a) természetes személy esetében az egyévi érték

aa) 15-szöröse, ha a haszonélvező a törléskor 25 évesnél fiatalabb volt,

ab) 13-szorosa, ha a haszonélvező a törléskor 25–35 éves volt,

ac) 11-szerese, ha a haszonélvező a törléskor 35 évesnél idősebb, de 45 évesnél fiatalabb volt,

ad) 9-szerese, ha a haszonélvező a törléskor 45–55 éves volt,

ae) 7-szerese, ha a haszonélvező a törléskor 55 évesnél idősebb, de 65 évesnél fiatalabb volt,

af) 5-szöröse, ha a haszonélvező a törléskor 65 éves vagy annál idősebb volt;

b) jogi személy esetében az egyévi érték 15-szöröse.

(4) Ha a törölt haszonélvezeti jog visszajegyzésére sor került, a kompenzáció mértéke az egyévi érték szorozva a törlés és a visszajegyzés közötti évek számával.

(5) A kompenzáció mértékének számítása során töredékév esetében az egyévi érték arányos részét kell figyelembe venni.

(6) Ha a törölt haszonélvezeti joggal korábban terhelt terület csak egy részére vonatkozóan kerül sor a haszonélvezeti jog visszajegyzésére, a kompenzáció számítása során a haszonélvezeti jog egyévi értékének olyan arányú részét kell alapul venni, mint amilyen mértékben a visszajegyzéssel, illetve a vissza nem jegyzéssel érintett terület nagysága aránylik a törölt haszonélvezeti joggal korábban terhelt terület nagyságához.

108/L. § (1) Az NFK a kérelem beérkezését követő 15 napon belül tájékoztatja a kérelmezőt arról, hogy a 108/K. § alapján mekkora összegű kompenzációra jogosult.

(2) A kérelmezőnek az (1) bekezdés szerinti tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül benyújtott kérelme esetén, amelyben a kérelmező igazolja, hogy a 108/K. § alapján megállapított összegben felül egyéb igénye is van, az NFK a 108/K. § alapján számított összegtől eltérő mértékben is megállapíthatja a kompenzáció összegét az adott ügy egyedi körülményeire és az azok megfelelő igazolására figyelemmel (kiegészítő kompenzáció), különös tekintettel a földterület következő jellemzőire:

- a) alak, forma, területi méret,
- b) fekvés,
- c) elhelyezkedés,
- d) megközelíthetőség, útviszonyok,
- e) domborzati és lejtésviszonyok,
- f) vízjárás rendezettsége,
- g) művelést gátló tereptárgyak,
- h) kultúrállapot,
- i) szokásost meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűség,
- j) öntözés, öntözhetőség,
- k) kerítettség,
- l) üzemszerű művelést szolgáló építmények,
- m) tápanyag-gazdálkodás, agrokémiai beavatkozás,
- n) környezeti szennyezettség és tartós környezetkárosodás,
- o) a földterület természeti védettsége,
- p) melioráció.

(3) Az NFK az e § szerinti kiegészítő kompenzáció, valamint a 108/K. § szerinti kompenzáció meghatározásakor figyelembe veszi azt, ha a törölt haszonélvező a haszonélvezeti jogának törlését követően az érintett ingatlan birtokában maradt, és élvezte annak hasznait.

108/M. § A 108/K. és a 108/L. § szerint megállapított kompenzációt csökkenteni kell annak a juttatásnak az értékével, amelyet a kérelmező a tulajdonostól vagy bárki mástól a haszonélvezeti jog törlésére tekintettel bármilyen formában kapott.

108/N. § A 108/K–108/M. § szerint megállapított összeg után a haszonélvezeti jog törlésének időpontjától a kifizetés napjáig kamat jár. A kamat mértéke megegyezik a jegybanki alapkamat két százalékponttal emelt mértékével. A kamat számításakor az érintett naptári félév első napján érvényes kamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

108/O. § (1) Ha a kompenzáció összege a tulajdonos által történt juttatás hiányában a 108/M. § szerint nem került csökkentésre, a kérelmezőt a tulajdonossal szemben a haszonélvezeti jogának törlésére tekintettel megillető minden igény e törvény erejénél fogva – a kompenzáció kifizetésével egyidejűleg – az államra száll.

(2) A kompenzációt egy összegben, az NFK döntését követő 15 napon belül kell a kérelmező részére megfizetni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti igények érvényesítése során a Magyar Államot az NFK képviseli.

(4) Az (1) bekezdés szerinti igények az érintett ingatlanoknak a haszonélvezeti jog törlésekor tulajdonosával szemben érvényesíthetők. Ha a haszonélvezeti jog törlését követően az érintett ingatlanok tulajdonjogában változás állt be és az új tulajdonos a 108/F. § (7) bekezdés b)–d) vagy f) pontja alapján nem minősül jóhiszeműnek, akkor az (1) bekezdés szerinti igények teljesítéséért az érintett ingatlanoknak a haszonélvezeti jog törlésekor tulajdonosa és a 108/F. § (7) bekezdés b)–d) vagy f) pontja szerinti tulajdonosa egyetemlegesen felel.

(5) Az (1) bekezdés szerinti igényeket a Magyar Állam képviselében eljáró NFK kártalanítás jogcímén érvényesíti.

(6) Az (1) bekezdés szerinti igények érvényesítése iránt indult eljárásokban a Pesti Központi Kerületi Bíróság és a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességgel rendelkezik.

108/P. § (1) Az NFK döntése ellen megindított közigazgatási pert a keresetlevél benyújtását követő 60 napon belül kell befejezni.

(2) A bíróság a perben a közigazgatási határozatot megváltoztathatja.

(3) A perben perújításnak nincs helye.

108/Q. § (1) A haszonélvezeti jogoknak a 108. § (1) bekezdésének 2014. április 30-án hatályos rendelkezése alapján történő törlése ellen kezdeményezett, az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CL. törvény (a továbbiakban: Módtv.3.) hatálybalépésekor folyamatban lévő bírósági eljárásban a bíróság a visszajegyezhetőségről, a kompenzációra való jogosultságról és a kompenzáció mértékéről ezen alcím rendelkezései alapján – a visszajegyezhetőség, a kompenzációra való jogosultság és a kompenzáció mértékének megállapítására irányuló kereseti kérelem hiányában is – dönt.

(2) A bíróság tájékoztatja a peres feleket az (1) bekezdésben foglaltakról a Módtv.3. hatálybalépésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb a bírósági eljárást befejező jogerős érdemi határozat meghozataláig. A bíróság a tájékoztatás során a felperest egyúttal felhívja, hogy 15 napon belül nyilatkozzon, ha nem kéri a bíróság (1) bekezdés szerinti döntését, hanem fenntartja az eredeti kereseti kérelmét.

(3) Ha a felperes a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatot nem tesz, akkor a (2) bekezdés szerinti határidő lejártát követően

a) polgári bírósági eljárás esetén a felperesnek – amennyiben az állam a bírósági eljárásban nem alperes – az államot alperesként perbe kell vonnia,

b) közigazgatási per esetén a bíróság az NFK-t perbe állítja.

(4) A haszonélvezeti jogoknak a 108. § (1) bekezdésének 2014. április 30-án hatályos rendelkezése alapján történő törlése ellen kezdeményezett olyan bírósági eljárásban, amelyben a bíróság a Módtv.3. hatálybalépéséig meghozta a bírósági eljárást befejező jogerős érdemi határozatot, a bírósági eljárásban részt vevő törölt haszonélvező, illetve jogutódja az ezen alcím szerinti igényeit jogosult ezen alcím szerint érvényesíteni.

(5) Az ezen alcím szerinti eljárásokban eljáró hatóságokat és bíróságokat a (4) bekezdés szerinti bírósági eljárásban hozott döntés és az azokban megállapított tényállás nem köti.

(6) A (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a magyar államot az NFK képviseli.

108/R. § Ha az ingatlan tulajdonosa a haszonélvezet törlését követően, de a visszajegyzését megelőzően az ingatlanon olyan értéknövelő beruházást hajtott végre, amely a haszonélvezet visszajegyzéséig még nem térült meg, a tulajdonos igényelheti a haszonélvezet megváltását, amelynek során a haszonélvezet értékének megállapítására a 108/K. §-ban foglaltakat alkalmazni kell.

109. § A közös tulajdonban álló földre a 2013. december 31-ig megkötött haszonbérleti szerződés esetében a 60. § (1) bekezdésében foglalt felmondási jog akkor illeti meg a haszonbérbeadót, illetve annak jogutódját, ha a haszonbérleti szerződés létrejöttkor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban állt és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére került sor, és a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy

a) a haszonbérelő felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga, közeli hozzátartozója, saját maga vagy közeli hozzátartozójának

legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag kívánja használni, és

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

110. § (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 X. 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 X. Fejezetben foglalt rendelkezéseket a földrészletnek a bejegyzett földhasználattal nem érintett területére is alkalmazni kell.

(3) A 2013. december 31-ig megkötött használati megosztásról szóló megállapodásokon alapuló földhasználati bejelentéseket a megállapodás létrejöttének időpontjában hatályos rendelkezések szerint kell elintézni.

110/A. § A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról szóló 2015. évi CCXX. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított 50/A. § rendelkezéseit arra az új haszonbérleti szerződésre is alkalmazni kell, amely a Módtv. hatálybalépése előtt megkötött – illetve akár a hatálybalépés előtt, akár azt követően meghosszabbított –, a Módtv. hatálybalépését követően a föld tulajdonjogának átruházása folytán a haszonbérbe adó tulajdonos személyében bekövetkezett változásra tekintettel szerződésátruházás miatt megszűnt haszonbérleti szerződés helyébe lépett. Ebben az esetben az 50/A. § szerinti első kezdeményezés joga tekintetében irányadó időtartamba a szerződésátruházással megszűnt szerződés eltelt időtartamát is be kell számítani.

110/B. § A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról szóló 2016. évi LXI. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.2.) megállapított 103/D. §-t a Módtv.2. hatálybalépésekor folyamatban levő eljárásokban is alkalmazni kell.

110/C. § A Módtv.2.-vel megállapított 18/A. §-t és 55/A. §-t a Módtv.2. hatálybalépését követően indult hatósági jóváhagyási eljárásban, vagy ha nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, akkor az ingatlan-nyilvántartási eljárásban kell alkalmazni.

110/D. § (1) Az egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával összefüggő módosításáról szóló 2018. évi CXXXVI. törvénnyel (a továbbiakban: 2018. évi CXXXVI. törvény) megállapított 95. § (1) bekezdését a 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépését megelőzően kötött, de 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépéséig a földhasználati nyilvántartásba még be nem jelentett részesművelési szerződés esetében a 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépését követően is alkalmazni kell.

(2) A 2018. évi CXXXVI. törvény hatálybalépését megelőzően kötött feles bérleti és részesművelési szerződésen alapuló, de a földhasználati nyilvántartásba vétel céljából a 95. § (1) bekezdésben foglalt határidőn túl bejelentett földhasználat bejegyzését az ingatlanügyi hatóság visszautasítja.

(3) A 2018. évi CXXXVI. törvénnyel megállapított 101. és 102. §-t a 2018. évi CXXXVI. törvény hatályba lépésekor folyamatban lévő azon eljárásokban – a megismételt eljárásokat is ideértve – is alkalmazni kell, amelyek esetében a mezőgazdasági igazgatási szerv még nem kereste meg a helyi földbizottságot az állásfoglalása kiadása céljából.

(4)

110/E. §

110/F. § (1) E törvénynek a Módtv.3.-mal megállapított rendelkezéseit – kivéve a (2) és (3) bekezdésben foglaltakat – azok hatálybalépését követően indult hatósági jóváhagyási eljárásban, vagy ha nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, akkor az ingatlan-nyilvántartási eljárásban kell alkalmazni.

(2) A 17. § (2) bekezdésének, a 18/A. § (4) bekezdésének, az 53. § (2) bekezdésének a Módtv.3. által megállapított rendelkezéseit a 2022. január 1-jén folyamatban lévő, valamint a megismételt eljárásokban is alkalmazni kell.

(3) A 13. § (1) bekezdésének, a 17. § (1) bekezdésének, a 34/A. §-nak, a 35. § (2) bekezdésének, a 37. § (3) és (5) bekezdésének, a 39/A. § (4) bekezdésének, a 53. § (1) bekezdésének, a 81/A. §-nak, a 83. §-nak és a 94. § (1) bekezdés c) pontjának, a Módtv.3. által megállapított 2025. január 15. napján hatályba lépő rendelkezéseit 2025. január 15. napján vagy azt követően indult hatósági jóváhagyási eljárásban, vagy ha nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, akkor azok hatálybalépését követően indult ingatlan-nyilvántartási eljárásban kell alkalmazni.

110/G. § A 2022. január 1-jét megelőzően a földrajzi árujelzővel ellátott agrártermék előállítására és feldolgozására tekintettel a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés b) pontja alapján gyakorolt elővásárlási jog és a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontja alapján gyakorolt előhaszonbérleti jog esetében a földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítását és feldolgozását

a) 2022. január 1-jétől számított három, ültetvény esetében hét éven belül kell megkezdeni, ha a föld birtokbavételére 2022. január 1-jét megelőzően került sor,

b) a föld birtokbavételétől számított három, ültetvény esetében hét éven belül kell megkezdeni, ha a föld birtokbavételére 2021. december 31-ét követően került sor.

110/H. § Az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló 2024. évi XIX. törvénnyel megállapított 51/B. § (3) bekezdését a 2024. július 1-jén fennálló haszonbérleti szerződésekre is alkalmazni kell.

110/I. § E törvénynek a szóló 2025. évi törvénnyel megállapított 18. §-át és 19. § (2) és (3) bekezdését az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben közzétett hirdetmények esetén kell alkalmazni.

XIX. Fejezet

A FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉSEKRE VONATKOZÓ ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

~~**111. §** A Földforgalmi törvény 39. §-ában, 50. § (1) bekezdés b) pontjában, és 51-59. §-ában foglaltakat a 2014. május 1-jén vagy ezt követően közzétett (közölt) haszonbérleti szerződésre, illetve a 2014. május 1-jén vagy ezt követően megkötött, haszonbérleti szerződésnek nem minősülő földhasználati szerződésre kell alkalmazni.~~

112. §

113. §

114. §
115. §
116. §
117. §
118. §
119. §

XX. Fejezet

MÓDOSÍTÓ ÉS HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

21. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosítása

120. § (1)–(2)

(3)

(4)

22. A tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény módosítása

121. §

23. A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény módosítása

122. §

24. A földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény módosítása

123. §

25. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosítása

124. §

26. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosítása

125. §

27. A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény hatályon kívül helyezése

126. § (1) Hatályát veszti a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j)

k)

l)

m)

n)

o)

(2)

28. Az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény módosítása

127. §

29. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény módosítása

128. §

30. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény módosítása

129. §

31. A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény módosítása

130. §

130/A. §

32. A személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény módosítása

131. §

33. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény módosítása

132. §

34. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény módosítása

133. § (1)

(2)

35. A jelzalog-hitelintézetéről és a jelzaloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosítása

134. §

36. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosítása

135. § (1)–(3)

(4)

(5)

(6)–(9)

37. Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény módosítása

136. §

38. A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény módosítása

137. §

39. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény módosítása

138. §

40. Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény módosítása

139. §

41. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény módosítása

140. § (1)

(2)

42. A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény módosítása

141. §

43. A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény módosítása

142. § (1)–(3)

(4)

(5)–(8)

44. A mezőgazdasági termelést érintő időjárasi és más természeti kockázatok kezeléséről szóló

2011. évi CLXVIII. törvény módosítása

143. §

45. Az igazságügyi és közigazgatási tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CXVII. törvény módosítása

144. §

46. A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról szóló 2012. évi CXXVI. törvény módosítása

145. §

47. A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény módosítása

146. §

48. A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény módosítása

147. §

49. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény módosítása

148. §