



BORJOG HÍRLEVÉL

2013. február

1. A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Tft.) 2013. február 1-jével kötelező adatszolgáltatást ír elő a földhasználati nyilvántartásba már bejegyzett földhasználók számára. A Tft. vonatkozó rendelkezésének értelmében a földhasználati nyilvántartásba (2012. december 31-ig) bejegyzett **magánszemély földhasználónak** a személyi azonosítóját és az állampolgárságát; **gazdálkodó szervezet földhasználónak** pedig a statisztikai azonosítóját **kell bejelentenie az ingatlanügyi hatóság felé.**

Az említett földhasználók az adatszolgáltatási kötelezettségüknek **2013. március 30. napjáig a „földhasználati azonosító adatközlési adatlap”** használatával tehetnek eleget, amelyet a használt földterület fekvése szerint illetékes járási földhivatalhoz kell benyújtani. Ha a földhasználó több járási földhivatal illetékességi területéhez tartozó termőföldet használ, a bejelentését kizárólag egy földhivatal felé kell megtennie azzal, hogy az adatlapon meg kell jelölnie azoknak a településeknek a nevét, amelyeken a nyilvántartásba vett földhasználatával érintett földrészek vannak.

Az adatlaphoz csatolni kell magánszemély esetében a személyi azonosítót és lakcímet igazoló hatósági igazolvány, **gazdálkodó szervezet esetében a statisztikai azonosítót tartalmazó okirat másolatát.**

Az adatközlési bejelentéssel indult eljárás – amennyiben egyéb változás bejelentésére nem kerül sor – díjmentes.

Az ingatlanügyi hatóság földhasználati bírsággal sújtja azt a bejegyzett földhasználót, aki adatszolgáltatási kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget.

2. **2013. január 1-től** hatályon kívül helyezték azt a rendelkezést, amely szerint a földhasználat bejelentési kötelezettség csak az 1 hektár területnagyságot meghaladó földhasználatra vonatkozik, így most már **a földhasználóknak területi mértéktől függetlenül minden termőföld, valamint mező-, és erdőgazdasági belterületi föld – kivéve az erdő művelési ágú területek – használatát be kell jelenteniük a földhivatal felé.**
3. Fontos változás, hogy **2013. január 1-jét követően - a közeli hozzátartozó javára alapított haszonélvezeti jog kivételével - termőföldre szerződéssel nem alapítható haszonélvezeti jog.** A rendelkezéssel ellentétes szerződés semmis.



A jogszabály erejénél fogva 2033. január 1-jén megszűnik az olyan haszonélvezeti jog, amely 2013. január 1-jén fennállt, feltéve, hogy azt határozatlan időre, vagy határozott időre, de 2032. december 30-a utáni lejáratl, és nem közeli hozzátartozó javára alapították.

- 4. 2013. február 1-jét követően új szabályok vonatkoznak az osztatlan közös tulajdonban álló termőföldek használatára,** amelyek lényege, hogy első lépésben a tulajdonközösségnek kell az osztatlan közös tulajdonban álló földrészlet használati viszonyait rendezni, oly módon, hogy a tulajdonostársak egyhangú döntéssel megállapodjanak az ingatlan tényleges használatában, vagyis kijelöljék, hogy a tulajdoni hányadoknak megfelelő földterület a földrészleten belül kit hol illet meg. Ez lesz az alapja minden későbbi használatnak, illetve használatba adásnak.

A földhasználati szerződést egységes okiratba kell foglalni. Ha a földhasználati szerződés a földrészletnek csak egy részére jön létre, úgy a szerződés a használati megosztási vázrajzzal együtt lesz érvényes.

Az új szabályokat nem kell alkalmazni az olyan közös tulajdonban álló földrészletet érintően, amelynek a teljes területét a földhasználati nyilvántartás 2013. január 1-jei állapota szerint egy vagy több földhasználó használja, illetve a 2012. december 31-ig megkötött szerződések esetén.

Tisztelettel:

dr. Prónay Bence

ügyvéd, borjogász

www.borjog.hu

Email: bence.pronay@nkkb.hu

Telefon: +361 269-37-67, +361 269-44-12

Mobil: +36 30-445-30-54

Fax: +361 269-12-76

Forrás és további részletek:

http://www.foldhivatal.hu/index.php?option=com_content&task=view&id=204&Itemid=1

A jelen hírlevél csak tájékoztató jelleggel, a teljesség igénye nélkül tartalmazza a hivatkozott jogszabályhelyeket. Irodánk csak a megbízás alapján nyújtott tanácsadásért vállal felelősséget.