



FÖLDMŰVELÉSÜGYI
MINISZTERIUM

FÖLDÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: FF/ /1/2014.

Ügyintéző: dr. Faragó Zsuzsanna

Telefon: 795-2185

E-mail: krisztina.zsuzsanna.farago@fm.gov.hu

dr. Bánáti János úr
elnök
részére

Magyar Ügyvédi Kamara

muk@muknet.hu

Tárgy: A megszűnt haszonélvezeti jogok ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről szóló tájékoztató megküldése

Tisztelt Elnök Úr!

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) bevezetett alábbi eljárásra hívom fel szíves figyelmét.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 108. § (1) bekezdése kimondja, hogy a 2014. április 30-án fennálló, határozatlan időre, vagy 2014. április 30-a után lejáró, határozott időtartamra nem közeli hozzátartozók között szerződéssel alapított haszonélvezeti jog továbbá használat joga (a továbbiakban együtt: haszonélvezeti jog) 2014. május 1-jén a törvény erejénél fogva megszűnt. Ugyanakkor az Inytv. egyik főszabálya és egyben rendező alapelve értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárás az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, valamint az ingatlan-nyilvántartásból az a jog, jogilag jelentős tény törölhető, amelyet a kérelem vagy a megkeresés megjelöl. Törvényen alapuló változások esetén sem tekinthet el az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításához szükséges kérelem, vagy hatósági megkeresés meglététől, vagyis a törvény erejénél fogva megszűnő jogok esetében sem járhat el a jogosult kérelme nélkül. Az Inytv. igen szűk körben – taxatív felsorolás szerepel a törvényben – biztosítja a hivatalból lefolytatott eljárás lehetőségét, vagyis azon eseteket amikor az ingatlanügyi hatóság kifejezetten az adott jog, vagy jogilag jelentős tény be-, illetve feljegyzésére irányuló kérelem vagy megkeresés nélkül jegyezhet be, illetőleg törölhet jogokat és jogilag jelentős tényeket az ingatlan-nyilvántartásból. Ezért indokolt volt a hivatalból lefolytatott eljárások körét bővíteni a Fétv. alapján megszűnt haszonélvezeti jogok törlésére irányuló eljárással is.

Földművelésügyi Minisztérium, 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 11.

e-mail: FoldugyiFo@fm.gov.hu

tel: 06-1-795-2190 fax: 06-1-795-0690

A 2014. május 1-jétől ex lege megszűnő haszonélvezeti jogok törlése érdekében az Inytv. kiegészítésre került az alábbiak szerint lefolytatandó eljárással. Az összes élő, földet érintő haszonélvezeti jog bejegyzés ingatlanügyi hatóság által történő leválogatását követően a jogi személyek esetében minden további felhívás nélkül, a természetes személyek esetében pedig egy erre rendszeresített (a földhivatalok által 2014. október 31. napjáig kiküldendő) formanyomtatványon megtett, a közeli hozzátartozói viszony fennállásáról szóló nemleges nyilatkozat alapján hivatalból kerül sor, a nyilatkozattételre biztosított jogvesztő határidő – 2014. dec. 31. – leteltét követően, legkésőbb 2015. július 31. napjáig. Amennyiben a haszonélvezeti jog törlését 2014. október 31. napját megelőzően kérik, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül nyilatkozattételre kell felhívni a jogosultat. A jogi személyeknél és azoknál a természetes személyeknél, akiknél a törlésre a nemleges nyilatkozat alapján (és nem a határidő elmulasztása miatt) került sor, a rendes fellebbezés lehetősége kizárásra került. A földhivatalok által kiküldendő, a közeli hozzátartozói viszony fennállásáról szóló formanyomtatvány-nyilatkozatot az Inytv. végrehajtási rendeletének (109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet) a módosításával a földművelésügyi miniszter fogja a közeljövőben rendszeresíteni. A közeli hozzátartozói viszony tényleges fennállását a nyilatkozat és az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az ingatlanügyi hatóság az anyakönyvvezető megkeresésével ellenőrzi.

Jelen levelemhez mellékelem a Fétv. rendelkezései alapján megszűnt haszonélvezeti jogok törlésére irányuló eljárásról szóló tájékoztatót. Kérem Tisztelt Elnök Urat, hogy szíveskedjen gondoskodni arról, hogy a tájékoztató a megyei ügyvédi kamarák hirdetőtábláin közzétételre kerüljön.

Segítő közreműködését ezúton is köszönöm!

Budapest, 2014. augusztus „19”.



dr. Varga Márk
dr. Varga Márk *h.*
főosztályvezető

TÁJÉKOZTATÓ

A mező és erdőgazdasági földekre szerződéssel alapított, 2014. április 30-án fennálló, határozatlan időre, vagy 2014. április 30-a után lejáró, határozott időtartamra nem közeli hozzátartozók között létesített haszonélvezeti jog, továbbá a használat joga (a továbbiakban együtt: *haszonélvezeti jog*) **2014. május 1-jével a törvény erejénél fogva megszűnt** [a 2013. évi CCXII. törvény 108. § (1) bekezdése alapján]. A megszűnt haszonélvezeti jogok az alábbi eljárás szerint kerülnek törlésre az ingatlan-nyilvántartásból:

1. A *földhivataloknak 2014. október 31. napjáig kell felhívniuk a* mező- és erdőgazdasági földekre bejegyzett *haszonélvezeti jogok természetes személy jogosultjait* a közeli hozzátartozói jogviszony fennállásáról történő *nyilatkozattételre*.
2. A *nyilatkozatot* a jogosultnak a földművelésügyi miniszter által rendszeresített formanyomtatványon, *a felhívás kézbesítésétől számított 15 napon belül* kell megtenni. A nyilatkozatok valóságtartalmát a földhivatalok az anyakönyvvezető megkeresésével ellenőrzik.
3. A határidő esetleges elmulasztása miatt *legkésőbb 2014. december 31. napjáig lesz lehetőség igazolással élni*, illetve a mulasztást pótolni, ezt követően a földhivatal a rendelkezésére álló adatok alapján hivatalból dönt a törlésről.
4. *Ha* a jogosult kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy *a közeli hozzátartozói viszony nem áll fenn, vagy ha* a fenti jogvesztő határidőben *a jogosult nem tesz nyilatkozatot, a földhivatal legkésőbb 2015. július 31. napjáig törli* a tulajdoni lapra bejegyzett *haszonélvezeti jogot*.
5. Abban az esetben, *ha a* törvény alapján megszűnt *haszonélvezeti jog törlése iránti kérelem 2014. október 31. napját megelőzően* (vagyis a nyilatkozattételi felhívás kiküldésére megállapított határidő előtt) *kerül benyújtásra*, és a nyilatkozat még nem áll rendelkezésre, a földhivatal az adott ügyben soron kívül kiadja a felhívást, amire a bejegyzett jogosultnak legkésőbb *8 napon belül kell nyilatkozatot tennie*. A haszonélvezeti jog törlésére irányuló egyedi kérelem ügyében a döntés meghozatalára a nyilatkozat megtételétől, illetve annak tartalmától függően kerül sor.
6. Természetesen *2015. július 31. napjáig* a jogosult *közokirati vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirati formába foglalt törlési engedélye alapján is* sor kerülhet a törvény alapján megszűnt haszonélvezeti jog törlésére az általános ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint.
7. *A jogi személyek javára bejegyzett haszonélvezeti jogokat a földhivatal 2014. december 31. napjáig külön jognyilatkozat nélkül, hivatalból törli* az ingatlan-nyilvántartásból. Ebben az esetben, illetve ha a törlésre a természetes személy nemleges nyilatkozata alapján került sor, a törlésről rendelkező határozat ellen nincs helye fellebbezésnek.