**2013. évi CCXII. törvény**

**a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról[[1]](#footnote-2)**

***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]](#footnote-3)** (1) A föld tulajdonjoga vagy a földhasználati jogosultság megszerzésének a hatósági jóváhagyásával, a szerzési feltételek és korlátozások hatósági ellenőrzésével összefüggésben a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá nem tartozó természetes személy (a továbbiakban: személyi azonosítóval nem rendelkező személy) számára, e személynek az ingatlan-nyilvántartásba, a földhasználati nyilvántartásba, valamint a földművesekről és a mezőgazdasági termelőszervezetekről vezetett nyilvántartásba vétele során - a földhivatali információs rendszer keretében - belső egyedi azonosítót kell megállapítani.

(2) Az (1) bekezdés szerinti belső egyedi azonosító olyan számjegysor, amely az (1) bekezdésben meghatározott célból, az ott meghatározott nyilvántartásokban a személyi azonosítóval nem rendelkező személyt egyértelműen azonosítja, az e nyilvántartásokban való egyedi azonosítását szolgálja.

(3) A személyi azonosítóval nem rendelkező személy belső egyedi azonosítója tizennégy jegyű szám, amelynek 1. számjegye konstans 8-as szám, a 2-8. számjegye a természetes személy nemének megfelelő kódszám, a születési évének utolsó két számjegye, valamint a születés hónapja és napja, a 9-14 számjegye technikai azonosító szám, valamint az állampolgárságának megfelelő kódszám.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott nyilvántartásokat vezető ingatlanügyi hatóság, illetve mezőgazdasági igazgatási szerv a belső egyedi azonosítót kizárólag a (2) bekezdésben meghatározott célból kezelheti, azt csak egymás között továbbíthatja, és az a nyilvántartásokból történő adatszolgáltatás során nem tüntethető fel a nyilvántartásokból bármilyen módon és eszközzel szolgáltatott okiratokon.

(5) Az ingatlanügyi hatóság, illetve mezőgazdasági igazgatási szerv a személyi azonosítóval nem rendelkező személynek az (1) bekezdésben meghatározott valamely nyilvántartásba való első bejegyzése alkalmával állapítja meg a belső egyedi azonosítót. A személyi azonosítóval nem rendelkező személynek csak egy belső egyedi azonosítója lehet.

(6) A személyi azonosítóval nem rendelkező személy a belső egyedi azonosítót köteles megadni az ingatlan-nyilvántartással, a földhasználati nyilvántartással, valamint a földművesekről és a mezőgazdasági termelőszervezetekről vezetett nyilvántartással kapcsolatos eljárásokban, feltéve ha arról a (7) bekezdésben meghatározottak szerint tájékoztatást kapott.

(7) A személyi azonosítóval nem rendelkező személyt a belső egyedi azonosítóról az ingatlan-nyilvántartásba, a földhasználati nyilvántartásba, vagy a földművesekről és a mezőgazdasági termelőszervezetekről vezetett nyilvántartásba való első alkalommal történő bejegyzésével egyidejűleg kell tájékoztatni. A tájékoztatásnak ki kell terjednie arra, hogy az (1)-(3) bekezdésben meghatározottak szerint a belső egyedi azonosító mit szolgál, továbbá a személyi azonosítóval nem rendelkező személynek a (6) bekezdésben foglalt kötelezettségére.

**2/B. §[[3]](#footnote-4)** (1) A statisztikai azonosítóval, cégjegyzékszámmal nem rendelkező tagállami vagy külföldi székhelyű gazdálkodó szervezet belső egyedi azonosítója legfeljebb tíz jegyű szám, amelynek az első nyolc számjegye a gazdálkodó szervezet egyedileg képzett technikai azonosítóját, az utolsó két számjegye a székhely szerinti államnak megfelelő kódszámot tartalmazza.

(2) A statisztikai azonosítóval, cégjegyzékszámmal nem rendelkező tagállami vagy külföldi székhelyű gazdálkodó szervezet esetében a 2/A. § (1)-(2) bekezdésében és a (4)-(7) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell.

**2/C. §[[4]](#footnote-5)** Az e törvényben meghatározott nyilvántartások adattartalma, és a nyilvántartásokból történő adatszolgáltatások tekintetében, ott ahol a törvény személyi azonosítóról vagy statisztikai azonosítóról és cégjegyzékszámról rendelkezik, a személyi azonosítóval nem rendelkező személy és a tagállami vagy külföldi székhelyű gazdálkodó szervezet tekintetében a 2/A. § és a 2/B. § szerinti belső egyedi azonosítót kell érteni.

*A Fétv. alapján a szerződésnek, illetve a földhasználati nyilvántartásnak - többek között - tartalmaznia kell a személyi azonosítót (azaz a személyi számát) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy esetében. A Fétv. azonban nem rendelkezik olyan kisegítő szabályról, amely arra az esetre ad eligazítást, ha a természetes személy nem rendelkezik a személyi azonosítóval, mert nem tartozik a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya. Így azonban a személyi azonosítóval nem rendelkező személyek esetében a föld tulajdonjoga vagy a földhasználati jogosultság megszerzésének a hatósági jóváhagyásával, a szerzési feltételek és korlátozások hatósági ellenőrzésével összefüggésben ellátandó feladatok elvégzése korlátozott lesz. Hangsúlyozandó, hogy ezen belső egyedi azonosítót csak a földhivatal használja az említett nyilvántartások vezetése során, méghozzá annak érdekében, hogy a nyilvántartásokban a személyi azonosítóval nem rendelkező személyt egyértelműen azonosítani tudja, így az a nyilvántartásokban való egyedi azonosítását szolgálja abból a célból, hogy a szerzési korlátokat vizsgálhassa, és az utólagos ellenőrzési feladatait elláthassa.*

*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. §[[5]](#footnote-6)**

**5. §[[6]](#footnote-7)** 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.

*A szőlő szaporítóanyag termesztés nélkülözhetetlen a magyar mezőgazdaság relatíve kicsi, de annál értékesebb szegmensének, a magyar bortermelésnek. Szőlő szaporítóanyag termesztés nélkül nincs szőlőültetvény és bortermelés sem. A szőlő szaporítóanyag termesztés Magyarországon ugyanolyan gazdasági jelentőséggel bír, mint a vetőmagtermesztés. Továbbá a szőlőoltvány és a gyökérnemes dugvány iskolát a szakma szabályai szerint minden évben új területre kell lerakni. A korábban szőlőoltvány/dugvány nevelésre használt területre minimum 3 év kihagyással lehet, de optimális esetben legalább 4-5 év pihentetés után ajánlott újra szőlőoltványt/dugványt iskolázni.*

*Amennyiben a szükséges minimum 3 év pihentetést nem tartja be a termesztő, úgy beállhat a terület talajuntsága, ami jellemzően a szaporítóanyag növekedési depresszióját okozza. Az ilyen fáradt talajon nem fejlődik, növekszik a szőlő szaporítóanyag a fajtára jellemző elvárható mértékben, ami ahhoz vezethet, hogy a kiiskolázott szaporítóanyag már az iskolában elhal, vagy olyan gyengén fejlett lesz, hogy nem felel meg a szőlő szaporítóanyagok előállításáról, minősítéséről és forgalomba hozataláról szóló 87/2006. (XII. 28.) FVM rendelet 2. számú mellékletében írt minőségi követelményeknek és így nem hozható forgalomba. Mindezeket figyelembe véve kiemelten fontos szakmai követelmény, hogy a szőlő szaporítóanyag termesztők évente váltogathassák a szőlőoltvány/dugvány iskoláik helyét, az iskolát minden évben olyan területre ültethessék ki, ahol lehetőleg 5 éven belül nem volt szőlőoltvány/dugvány iskola.*

*A fentiek jól mutatják a szőlő szaporítóanyag termesztés sajátosan speciális, a vetőmagtermesztéshez hasonló problémáit és speciális, a többi termesztett növényfajtához képest jóval magasabb területváltoztatási igényét. Emellett a vegetatív szaporítóanyagok felhasználása nem csak a szőlőtermesztés, de a gyümölcs-, zöldség-, gyógynövény- vagy dísznövénytermesztés szempontjából is fontos. A módosítás nem csak a szőlő, de a többi vegetatív szaporítóanyagot használó ágazat számára is könnyebbséget jelent.*

*A vetőmagtermesztéshez szükséges terület biztosítása céljából átengedett fölhasználat eseteihez hasonlóan a mezőgazdasági igazgatási szerv sem a föld tulajdonjogát, sem pedig a föld használati jogát megszerző fél részéről nem tekinti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésébe, illetve 42. § (1) bekezdésébe ütköző földhasználat átengedésének a vegetatív szaporítóanyag termesztés céljából megvalósuló földhasználat átengedést.*

***BH2018. 155.***

*Egy mezőgazdasági tevékenységgel foglalkozó termelőszervezet az ingatlan-nyilvántartásba egy üzemközpontot jegyeztethet be. Ezen a saját választásától függő helyen gyakorolhatja az előhaszonbérleti jogát [2013. évi CXXII. tv. 45. § (1) bek., 2013. évi CCXII. tv. 5. §, 100. § (1), (3) bek., 1997. évi CXLI. tv. 11. § (1) bek.]*

***III. Fejezet***

***A kedvezményes birtokmaximumra vonatkozó rendelkezések***

**6. §** (1)[[7]](#footnote-8) 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.

(2)[[8]](#footnote-9) 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)[[9]](#footnote-10) 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.

*A Földforgalmi tv. 16. § (3) bekezdése szerint az állattartó telep üzemeltetője, valamint a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében a birtokmaximum mértéke 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum). A hivatkozott rendelkezés szerint ennek feltételeit külön törvényben kell meghatározni.*

*A törvény szerint állategységenként 2 hektár területnagyságú arányszámmal kell számolni azzal, hogy a 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 álagában a már birtokában lévő földön az átlagos állatsűrűség hektáronként elérte a fél állategységet és az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás céljából az 1200 hektár mértékű birtokmaximumot meghaladó föld megszerzéséhez hektáronként legalább fél állategység átlagos állatsűrűséggel rendelkezik. Az átlagos állatsűrűséget az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv állapítja meg.*

*A törvény szerint a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítóját a 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 föld legalább egytizede vetőmag vagy szaporító anyag előállításának helyéül szolgált. Ezt a növénytermesztési hatóság állapítja meg.*

***IV. Fejezet***

***A föld tulajdonjogának, illetve haszonélvezeti jogának megszerzéséhez kapcsolódó rendelkezések***

3. Általános szabályok

**8. §[[10]](#footnote-11)**

**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)[[11]](#footnote-12)

**10. §[[12]](#footnote-13)**

**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. §[[13]](#footnote-14)** A Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti, a föld használatának más részére át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis.

*A föld tulajdonjogának és a földhasználati jogosultság Földforgalmi tv. alapján történő megszerzésének a feltétele, hogy a földszerző vállalja, miszerint a föld használatát nem engedi át másnak, azt maga használja. A kiegészítő rendelkezések e vállalás megsértésével kötött szerződések esetében mondják ki a semmisség jogkövetkezményét. Így megfelelve azon jogalkotói célnak, hogy a Földforgalmi tv. hatálya alatt történő földszerzés során mindaddig, amíg a földszerző a föld tulajdonjogával illetve földhasználati jogosultsággal rendelkezik, megfeleljen a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti saját használat követelményének.*

**12. §** A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés létrejöttében érdekeltek, illetve a szerződő felek közötti írásbeli közlésnek minősül a postai úton, elektronikus úton, telefaxon, 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. §[[14]](#footnote-15)** (1) A föld tulajdonjogának a megszerzésére irányuló szerződésnek - a Földforgalmi törvény 13-15. §-ában meghatározottakon túl - tartalmaznia kell a szerződő felek, illetve a szerző fél (a továbbiakban együtt: szerződő fél) következő adatait:

*a)* természetes személy szerződő fél

*aa)* természetes személyazonosító adatait,

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

*ac)* a személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetében a 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító számot, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott,

*ad)* állampolgárságát,

*ae)* lakcímét;

*b)* a gazdálkodó szervezet szerződő fél

*ba)* megnevezését,

*bb)* statisztikai azonosítóját,

*bc)* cégjegyzékszámát, ha a gazdálkodó szervezet a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozik,

*bd)* a statisztikai azonosítóval, cégjegyzékszámmal nem rendelkező tagállami vagy külföldi székhelyű gazdálkodó szervezet esetében a 2/B. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító számot, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott,

*be)* székhelyét (telephelyét),

*bf)* vezető tisztségviselő vagy cégvezető családi és utónevét, lakcímét, illetve a törvényes képviselő családi és utónevét, tisztségét,

*bg)* részéről eljáró meghatalmazott természetes személy családi és utónevét, lakcímét,

*bh)* bélyegzőjének lenyomatát.

(2) Ha a szerző fél tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (a továbbiakban: Kamara), akkor az (1) bekezdésben foglaltakon túl a tagsági azonosító számát is tartalmaznia kell a szerződésnek.

(3)[[15]](#footnote-16) 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.

*A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 21. § (11) bekezdése úgy rendelkezik, miszerint „Több mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülő, önálló helyrajzi számú ingatlant érintő telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésekor, ha a telekalakítás következtében valamelyik tulajdonos tulajdoni hányadát képező földterület(ek) nagysága meghaladja az ingatlan-nyilvántartásban a kiinduló állapot szerinti tulajdoni hányadból számítható területnagyságot, igazolni kell, hogy a többlet terület megszerzésére vonatkozóan a Földforgalmi tv. szerinti hatósági jóváhagyás megtörtént.”*

*Ennek alapján az ingatlan-nyilvántartási átvezetéskor vizsgálni kell, hogy az egyes tulajdonosok tulajdoni hányada telekalakítás következtében változott-e. A tulajdoni hányad növekedése (tehát a természetben földterület szerzése) esetén ugyanis a szerzést megalapozó, a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott, bejegyzés alapjául szolgáló okirat becsatolása szükséges. Amennyiben az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnél ez nem áll rendelkezésre, a kérelem visszautasításának van helye az Inytv. 39. § (4) bekezdésének g) pontja értelmében.*

*Az ügyfelek több esetben azért kérik a földnek minősülő ingatlanra a telekalakítási eljárás lefolytatását, hogy a telekalakítás következtében - amikor valamelyik tulajdonos tulajdoni hányadát képező földterület(ek) nagysága meghaladta az ingatlan-nyilvántartásban a kiinduló állapot szerinti tulajdoni hányadból számítható területnagyságot - tulajdonjog átruházásra kerüljön sor és így a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdés g) pontjára hivatkozással mentesüljenek a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása alól.*

*A Földforgalmi tv. ezen módosításával a két jogszabály közötti összhang is biztosított válik.*

*A jogalkotói szándék arra irányult, hogy a vevőnek kizárólag arról kell nyilatkoznia a szerződésben, ha érvényesíteni kívánja az elővásárlási jogosultságát. Következésképpen amennyiben ilyen nyilatkozatot nem tartalmaz a szerződés, úgy a mezőgazdasági igazgatási szervnek úgy kell tekintenie, hogy a jogosultság nem áll fenn, vagy nem kívánja érvényesíteni azt. Így figyelemmel a jogalkotói szándékra, annak érdekében, hogy a jogszabály szövegezése annak megfeleljen, pontosítani szükséges a rendelkezést.*

(4)[[16]](#footnote-17)

***BH2022. 338.***

*Valótlan tartalmú az elfogadó jognyilatkozat, ha az abban megjelölt személyi azonosító - akár elírás miatt is - nem a nyilatkozatot tevőé [2013. évi CXXII. törvény 18. §, 23. § (1), (4) bek., 2013. évi CCXII. tv. 13. § (1) bek. a) pont].*

***BDT2019. 3978.***

*I. A Földforgalmi tv. hatálya alá tartozó ügylet esetében az egyéb feltételek mellett - amennyiben harmadik személy használatában van az ingatlan - a szerző félnek azt is vállalnia kell, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg.*

*II. A bíróság az eljárása során vizsgálhatja a teljesítőképességet és a teljesítőkészséget, de nem előfeltétel a teljesítőképességnek az igényérvényesítéssel, azaz a keresetlevél benyújtásával egyidejű igazolása.*

*Alkalmazott jogszabályhelyek: 2013. évi V. tv. 6:223. §; 2013. évi CCXII. tv. 13. §; 2013. évi CXXII. tv. 13. §, 18. §*

**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 13-15. §-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.

*A törvény 11-15. §-a alatt a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződések formai és tartalmi követelményeivel összefüggő rendelkezések szerepelnek. Itt kerülnek rögzítésre az olyan kógens rendelkezések, miszerint*

*- a forgalombiztonság érdekében a föld tulajdonjogának a megszerzésére irányuló minden szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni; e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis;*

*- a jogügyletek létrehozatala tekintetében mit kell írásbeli közlésnek tekinteni;*

*- a szerzési korlátok ellenőrizhetősége érdekében a föld tulajdonjogának a megszerzésére irányuló szerződésnek - a Földforgalmi tv.-ben meghatározottakon túl - milyen adatokat kell tartalmaznia a szerződő felek, illetve a szerző fél, továbbá az elővásárlásra jogosult tekintetében;*

*- az egyértelműség érdekében kimondásra kerül, hogy a visszavásárlási, a vételi jog, illetve eladási jog alapítása esetén az adás-vételi szerződés a visszavásárlási, a vételi jog, illetve az eladási jog gyakorlásával jön létre;*

*- ha a szerző félnek a jogosultságát valamely (közhiteles) hatósági nyilvántartásba is be kell jegyezni, úgy a szerződés, illetve okirat alakszerűségi és tartalmi követelményeire a hatósági nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket is alkalmazni kell.*

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

**16. §** (1) A Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerinti egységes okiratba foglalt adás-vételi 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)[[17]](#footnote-18) Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez (a továbbiakban: jegyző), 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.

(2)[[18]](#footnote-19) Az adásvételi szerződéshez csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell.

(3)[[19]](#footnote-20)

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

7. Az elővásárlási jog gyakorlása

**18. §[[20]](#footnote-21)** Az elővásárlásra jogosulttól származó elfogadó jognyilatkozatnak a jogosult adatai tekintetében a 13. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia.

**18/A. §[[21]](#footnote-22)** (1)[[22]](#footnote-23) Ha a tulajdonszerzés célja a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés *b)* 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 ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

(2) A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés *b)* 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 *b)* 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 évig - 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)[[23]](#footnote-24) Azon személynek, aki a föld tulajdonjogának megszerzése során elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés *b)* 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 lejárta 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 23. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

*A törvény alapvetően két szakmai kérdéskört ölel át: rendezni kell a helyi földbizottsági jogkörben eljáró Nemzeti Agrárgazdasági Kamara perbeli jogképességét, valamint meg kell alkotni azokat a technikai rendelkezéseket, melyek meggátolják az ökogazdálkodásra, történő hivatkozás visszaélés szerű elővásárlási, előhaszonbérleti joggyakorlás lehetőségét.*

*A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény egyes rendelkezései, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103/A. § (1) bekezdése szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről, alkalmazásuk kizárásáról, valamint alkotmányos követelmények megállapításáról szóló 17/2015. (VI. 5.) AB határozat megállapította, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben a földbizottságok számára biztosított jogosultság a termőföldre vonatkozó adásvételi szerződés megakadályozására nem ellentétes az Alaptörvény XIII. cikkében biztosított, a P) cikkel a termőföld tekintetében korlátozott tulajdonhoz való joggal.*

*Az Alkotmánybíróság hivatkozott határozatában a földbizottságok eljárásával kapcsolatos alkotmányos követelményként megállapította, hogy az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében biztosított jogorvoslathoz való alapjog érvényesülése csak akkor biztosított, ha*

*a) a földbizottságok állásfoglalása a törvényben megkövetelt értékelést olyan részletességgel tartalmazza, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálható a hatósági eljárásban, a hatósági döntés ténybeli megalapozottsága és jogszerűsége pedig nemcsak formai szempontból, hanem érdemben is felülbírálható a bírósági felülvizsgálat során, illetve,*

*b) a helyi önkormányzat képviselő-testületének a földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló határozata, mint közbenső érdemi döntés ellen bírósági felülvizsgálat igénybe vehető.*

*A törvény - figyelemmel az időközben kialakult bírósági gyakorlatra is - az AB határozatban foglalt követelményeknek való megfelelést szolgálja.*

*E rendelkezés határozza meg, hogy mely feltételek teljesülése esetén lehet ökológiai gazdálkodásra, mint elővásárlási, jogosultságra hivatkozni adás-vétel esetén. A módosítás a szakmai feltételek egyértelmű meghatározásán keresztül kívánja a visszaélés-szerű joggyakorlást meggátolni. Kerülni kell ugyanis olyan helyzetek kialakulását, hogy a nem egységes jogalkalmazási gyakorlat miatt a földforgalmi törvény által kedvezményezett többi elővásárlásra jogosult - így különösen a helyben lakók - ne jussanak vásárlás útján termőföldhöz.*

***BH2020. 269.***

*Mező- és erdőgazdasági földek eladása esetén a felperesnek az elővásárlási joga megsértésével kötött szerződés hatálytalanságából eredő igénye eredményes érvényesítése érdekében az elővásárlásra jogosultak Földforgalmi tv. szerinti sorrendjében a szerződéses árverési vevőt és más elővásárlási joggyakorlókat is megelőző ranghelyet kell igazolnia [2013. évi CXXII. tv. 18. § (2) bek. b) pont, 2013. évi CCXII. törvény 18/A. §, 2013. évi V. tv. 6:223. §].*

**18/B. §[[24]](#footnote-25)** (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)[[25]](#footnote-26) 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 területnagysággal 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 23. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

**18/C. §[[26]](#footnote-27)** (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 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 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 23. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

**19. §** A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adás-vételi 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.

**20. §[[27]](#footnote-28)** 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.

*A törvény a tulajdonjog átruházásáról szóló, bírósági vagy közjegyzői jóváhagyáshoz kötött egyezség megelőző hatósági eljárására vonatkozó szabályokat is meghatározza, mert a Földforgalmi tv. jelenleg figyelmen kívül hagyja, hogy bírósági eljárásban is lehet egyezséget kötni, ezzel megnyitja a kaput a színlelt perek előtt. Így lehetőség nyílik arra, hogy csupán állított kölcsönkövetelés érvényesítésére irányuló perben a felek úgy kössenek egyezséget, hogy a követelés kielégítés fejében földet ruháznak át. A polgári perben a felek egyező előadását nem kell bizonyítani.*

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

**26. §[[28]](#footnote-29)**

***VII. Fejezet***

***A hatósági jóváhagyáshoz kötött tulajdonjog megszerzésére vonatkozó szabályok***

**8. Eljárási szabályok**

**27. §** (1)[[29]](#footnote-30) 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)[[30]](#footnote-31) 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)[[31]](#footnote-32)

(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)[[32]](#footnote-33) 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.

***BH2021. 346.***

*Amennyiben a fél előhaszonbérleti jog gyakorlására irányuló elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy ahhoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat. A jognyilatkozat csatolásának elmulasztása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv az elfogadó jognyilatkozatot a nyilvántartás adataiból történő lekérdezéssel nem pótolhatja [2013. évi CXXII. törvény 46. § (1), (3), (4) bekezdés, 49. § (4), (6) bekezdés, 54. § (1) bekezdés, 2016. évi CL. törvény 2. § (1), (2) bekezdés, 36. § (2) bekezdés, 2013. évi CCXII. törvény 27. § (4) bekezdés, 85. §].*

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

*a)[[33]](#footnote-34)* 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)* kamarai tagsági azonosító számát.

*b)* a gazdálkodó szervezet

*ba)* megnevezését,

*bb)* székhelyét (telephelyét, fióktelepét),

*bc)[[34]](#footnote-35)* 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 és lakcímét.

(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)[[35]](#footnote-36) 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 kamarai tagsági azonosító számát a helyi földbizottság részére adhatja át.

(4)[[36]](#footnote-37) 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 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)[[37]](#footnote-38)* a családi mezőgazdasági társaságról, illetve az őstermelők családi gazdaságáról vezetett nyilvántartásban szereplő adatokat,

*k)[[38]](#footnote-39)* a takarmány-vállalkozásokról vezetett nyilvántartásban szereplő adatokat,

*l)[[39]](#footnote-40)* a vetőmag-előállítókról vezetett nyilvántartásban szereplő adatokat,

*m)[[40]](#footnote-41)* 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.

***BH2022. 22.***

*Amennyiben a fél előhaszonbérleti jog gyakorlására irányuló elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy ahhoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat is. A jognyilatkozat csatolásának elmulasztása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv az elfogadó jognyilatkozatot a nyilvántartás adataiból történő lekérdezéssel nem pótolhatja. [2013. évi CXXII. törvény 46. § (3) bek., 49. § (6) bek., 2013. évi CCXII. törvény 29. § (1) bek., 2016. évi CL. törvény 2. § (1), (2) bek., 36. § (2) bek.]*

**29/A. §[[41]](#footnote-42)** (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)[[42]](#footnote-43)* a Földforgalmi törvény 24. § (3) 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)[[43]](#footnote-44) Az eljárás ügyintézési határideje 80 nap.

(2)[[44]](#footnote-45) 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 mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam.

(3)[[45]](#footnote-46) Az eljárás az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

(4)[[46]](#footnote-47)

(5)[[47]](#footnote-48)

**31. §[[48]](#footnote-49)**

**32. §** (1) Ha a jogügylet érvényességi feltétele a közeli hozzátartozói viszony fennállása, akkor a szerző félnek

*a)* a 30. § (3) bekezdésében meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv erre irányuló felhívására,

*b)* a 30. § (4) bekezdésében meghatározott esetben 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, miszerint 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)[[49]](#footnote-50) 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)[[50]](#footnote-51) Az elővásárlási és az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratok az ügyfél nyilatkozatával nem pótolhatóak.

**33. §[[51]](#footnote-52)**

**34. §** (1)[[52]](#footnote-53) A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. § (2), (3) 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. §[[53]](#footnote-54)** (1) A Földforgalmi törvény 21. § (1a) bekezdése szerinti közbenső 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 az adásvételi szerződés egy nem hitelesített másolati példányát.

**35. §** (1)[[54]](#footnote-55) 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)[[55]](#footnote-56) A mezőgazdasági igazgatási szerv a megkereséshez csatolja

*a)* a jegyző által a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldött, nem biztonsági okmányon szerkesztett, a Földforgalmi törvény 21. § (2) bekezdésében előírtak szerint a jegyző által anonimizált és a kormányzati portálon közzétételre került adás-vételi 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. §[[56]](#footnote-57)** (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)[[57]](#footnote-58) 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, valamint 27. § (2) bekezdésében foglaltak megsértése miatt kerül sor.

**36/A. §[[58]](#footnote-59)** 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)[[59]](#footnote-60) A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése és 23/A. § (1a) bekezdése szerinti megkeresés 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 megkeresi 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 a jogügyletet tartalmazó szerződés, illetve okirat két eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal 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)[[60]](#footnote-61) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntése szóban nem közölhető.

(5)[[61]](#footnote-62) A mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági jóváhagyásról szóló határozat véglegessé válását követően az adásvételi szerződés (3) bekezdés szerint záradékolt két példányát az ingatlanügyi hatóság részére küldi meg, amennyiben az adásvételi szerződésre az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 30 napos határidő alatt egyetlen elfogadó jognyilatkozat sem került benyújtásra, az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, továbbá amennyiben az adásvételi szerződés hatályosságához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásán kívül más hatóság jóváhagyása, vagy engedélye nem szükséges. Az ingatlanügyi hatóság a mezőgazdasági igazgatási szerv által megküldött iratok alapján lefolytatja a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást.

*Gyorsításra kerül a föld adásvétele azzal, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés két példányát közvetlenül az ingatlan-nyilvántartási hatóságnak küldi meg, ha az adásvételi szerződésre az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 60 napos határidő alatt egyetlen elfogadó jognyilatkozat sem került benyújtásra és az egyéb feltételek is fennállnak. Az ingatlanügyi hatóság a mezőgazdasági igazgatási szerv által megküldött szerződés alapján lefolytatja a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást.*

**38. §[[62]](#footnote-63)** A hatósági eljárás során

*a)* a Földforgalmi törvény 23. § (2) 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

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. §[[63]](#footnote-64)**

**8/A.[[64]](#footnote-65) A föld tulajdonjogának a Földforgalmi törvény 67/A. §-a alapján vételi jog érvényesítésével történő megszerzésének hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárás különös eljárási szabályai**

**39/A. §[[65]](#footnote-66)** (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 13-15. §-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 a vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozat két eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal.

(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.

*A 2018. évi CXXXVI. törvény új tulajdonszerzési módként vezette be a föld tulajdonjogának a 67/A. § alapján vételi jog érvényesítésével történő megszerzését. Ezen szerzésmód tekintetében szükséges meghatározni a speciális eljárási szabályokat.*

*Annak érdekében, hogy a vételi jog jogosultja a vételi jogának gyakorlása során az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdont szerezhessen, szükséges a Földforgalmi törvény és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény koherenciájának megteremtése. Az Inytv. általános szabályai alapján az ingatlan-nyilvántartásba jogot bejegyezni vagy a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásával lehetséges (bejegyzési engedéllyel), vagy pedig olyan bírósági vagy hatósági határozattal, mely a felek megállapodását, ezáltal a bejegyzett jogosult nyilatkozatát pótolja. A tárgyi eljárásban a bejegyzett tulajdonostól az érdekellentétre tekintettel értelemszerűen nem várható el, hogy a bejegyzési engedélyt megadja. Ennél fogva azonban, a jogszerű bejegyzések érdekében indokolt a kétséget kizáróan, törvényben kijelölni egyfelől azon okiratokat, melyek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálnak, másfelől a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatát, mint a bejegyzett tulajdonos nyilatkozatának pótlásának minősülő okiratot.*

**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)[[66]](#footnote-67)

**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.

**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)[[67]](#footnote-68)

**9/A.[[68]](#footnote-69) A biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése**

**44/A. §[[69]](#footnote-70)** (1) Az ingatlanügyi hatóság ellenőrzi a föld tulajdonjogának átruházására, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására szolgáló biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek betartását a biztonsági okmányt kezelő közjegyzőnél, ügyvédnél vagy annál a szervezetnél, amelynél a kamarai jogtanácsos működik (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: felhasználó).

(2) Az ingatlanügyi hatóság a felhasználót a biztonsági okmány kezelésével, felhasználásával, visszaszolgáltatásával kapcsolatos kötelezettségeinek megsértése esetén bírsággal sújtja és egyidejűleg kötelezi a jogsértő állapot megszüntetésére.

***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 vagyonkezelőt, vagyonkezelői jog fennállása hiányában a tulajdonosi joggyakorló szervezetet

kell érteni.

**45/A. §[[70]](#footnote-71)** (1)[[71]](#footnote-72) 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.

*A földhasználati szerződés alanyainak speciális köre, a földhasználati jog megszerzéséhez fűződő többletkövetelmények, valamint az előhaszonbérletnek a földforgalomban betöltött kiemelkedő jelentősége miatt a szerződésátruházás polgári jogi intézménye a földhasználati szerződések körében nem alkalmazható. A kivételt indokolt a Fétv., mint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez képest speciális törvény, szabályai között rögzíteni. Fontos rögzíteni azonban, hogy ha a Ptk. hatálybalépése előtt kötött szerződésből származó valamennyi jog és kötelezettség a Ptk. hatálybalépését követően jogszabály rendelkezése alapján száll át másra, úgy az átszálló valamennyi jog és a kötelezettség vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.*

**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. §[[72]](#footnote-73)** 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 érdekeltek, illetve szerződő felek közötti írásbeli közlésnek minősül a postai úton, elektronikus úton, telefaxon, 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. §[[73]](#footnote-74)** 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 meghiúsul, mert a postai küldemény a „címzett elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza, az ajánlatban foglaltakat elfogadottnak kell tekinteni.

**48. §** (1)[[74]](#footnote-75) A földhasználati szerződésnek - a Földforgalmi törvényben meghatározottakon túl - tartalmaznia kell a szerződő feleknek, illetve a szerző félnek a 13. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott adatait.

(2)[[75]](#footnote-76) Ha a haszonbérlő maga 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.

*A törvény meghatározza a haszonbérleti jogviszonynak a Polgári Törvénykönyvben foglaltakon túli további más részletszabályait a szerződés tartalma, megszűnése, valamint a haszonbér vonatkozásában.*

*A haszonbér a szerződő felek megállapodása szerint pénzbeli vagy természetbeli ellenérték. Ha a szerződő felek a természetben történő teljesítésben állapodnak meg, a haszonbér mértékének vagy mennyiségének előre meghatározottnak kell lennie, ha ugyanis annak mértéke függ az adott területen elért termés mennyiségétől, akkor - a kockázatközösségből adódóan - felesbérleti jogviszonyról van szó. A haszonbért időszakonként utólag kell teljesíteni, de - főszabály szerint - legkésőbb a naptári év végéig. Ez alól kivételeket is megállapít a törvény, amikor a törtévből eredő rövid művelési időszakból eredően a haszonbérlő nem realizálhatott jövedelmet a földről, így a haszonbért is később jogosult teljesíteni.*

(3)[[76]](#footnote-77) 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)[[77]](#footnote-78) 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. §[[78]](#footnote-79)** (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)[[79]](#footnote-80)** 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 módosítottnak 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.

*A Fétv. módosításának célja, hogy a hosszú távra kötött haszonbérleti szerződésekben a haszonbér módosításának jogát a törvény a Fétv. korábban elfogadott módosításához képest még megfelelőbben, és a felek érdekei közti egyensúly még hatékonyabb megteremtésével biztosítsa.*

*Ennek egyik alapvető eleme; hogy a törvény nemcsak a haszonbérleti díj emelését, hanem annak csökkentését is lehetővé teszi annak érdekében, hogy ne csak a díjnövekedést mutató piaci folyamatokhoz, hanem adott esetben a díjcsökkentés felé mutató piaci folyamatokhoz is igazodni lehessen.*

*Továbbá a haszonbérleti díj módosításának lehetősége eleve csak a hosszú távra kötött, vagyis legalább 10 éves időtartamú szerződéseknél állna fenn (ideértve azt az esetet is, mikor meghosszabbítás folytán haladja meg a szerződés ezt az időtartamot), és a kiszámíthatóság érdekében a díjmódosítás a szerződéskötést (meghosszabbítást) követő 5 év elteltével, illetve azt követően 5 évente lehetne kezdeményezni és mindezt csak akkor, ha a szerződésből még 5 év van hátra. Ugyanakkor a törvény nem zárja el a feleket attól, hogyha ez mindkét fél érdekében áll, akkor ezen időtartamoknál rövidebb időtartamban is megállapodjanak [50/A. § (6) bekezdés].*

*A díjmódosítási lehetőség továbbá nem a tulajdonosváltáshoz kötődik, hanem általában minden haszonbérbe adó, illetve haszonbérlő számára lehetőségként áll fenn, hiszen a haszonbérleti díj piaci mértékűre való módosításának igénye nemcsak a haszonbérleti szerződésbe belépő új tulajdonos, hanem általában minden haszonbérbe adó, valamint természetesen minden haszonbérlő részéről felmerülhet.*

*A haszonbérleti díjmódosítás kezdeményezésének a megalapozottsága érdekében a díjmódosítási javaslatot igazságügyi szakértői véleménnyel kell alátámasztani [50/A. § (2) bekezdés]. Ha az ellenérdekű fél a másik fél kezdeményezésével nem ért egyet, a bíróságtól kérheti a piaci haszonbérleti díj meghatározását; ellenkező esetben a haszonbérleti díjat a kezdeményezésben megjelölt mértékben módosítottnak (tehát a kezdeményezésben foglaltak szerint növeltnek vagy csökkentnek) kell tekinteni [50/A. § (4) bekezdés].*

*A törvény az ellenérdekű fél érdekeinek védelme érdekében mind a szerződésmódosítási kezdeményezés, mind a bírósági döntés alapján történt díjmódosítás esetére biztosítja a másik fél (vagyis díjemelés esetén a haszonbérlő, díjcsökkentés esetében a haszonbérbe adó) részére a szerződés felmondásának jogát, ha a kezdeményezett, illetve a bíróság által meghatározott piaci haszonbérleti díj mértéke a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérleti díj mértékét legalább 20%-kal meghaladja, illetve annál legalább 20%-kal alacsonyabb [50/A. § (3) és (5) bekezdés].*

*Ugyanakkor, ha a haszonbérlő, illetve a haszonbérbe adó nem fordul bírósághoz, pedig azt megtehette volna, és így a mulasztása folytán áll be a törvény erejénél fogva az emelt, illetve csökkentett díj mértéke, akkor ez esetben már nem indokolt a felmondási jogot részére biztosítani, mert erre megvolt a lehetősége a nyilatkozati szakaszban a (3) bekezdés alapján.*

(7)[[80]](#footnote-81) Ha a haszonbérleti szerződés úgy jött létre, hogy az előhaszonbérlő a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlő helyébe lépett, a haszonbérlő 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)[[81]](#footnote-82) Ha a haszonbérlő 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.

***BH2022. 268.***

*I. Ha a jogalkotó nem orvosolja a mulasztásával előidézett alaptörvény-ellenességet, a bíróság a jogvitában a perben megállapított tényállásra irányadó hatályos jogszabályok értelmezésével határoz.*

*II. Jogszabály rendelkezése alapján történő szerződésátruházás egyik esete az, amikor a (haszon)bérbeadó a (haszon)bérleti szerződés megkötését követően a (haszon)bérbe adott dolog tulajdonjogát átruházza.*

*III. Jogszabály alapján kezdeményezheti a haszonbérlő a 2016. január 6. előtt megkötött haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, ha a föld tulajdonjogát átruházással, 2016. január 6-át követően szerezte meg [2013. évi CCXII. törvény 50/A. §, 110/A. §; 2013. évi V. törvény 6:211. §, 6:340. § (2) bek., 6:356. §; 2013. évi CLXXVII. törvény 53/C. §; 1952. évi III. törvény 272. § (2) bek.].*

***BH2022. 128.***

*I. A haszonbérbeadó alperest megillette az a jog, hogy kezdeményezze a haszonbérleti szerződés egyoldalú módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó, helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való emelése érdekében; a kezdeményezése - miután a szerződő felek eltérően nem rendelkeztek - megfelelt az első kezdeményezés konjunktív törvényi feltételeinek.*

*II. A kezdeményezéssel egyet nem értő haszonbérlő felperest megillette az a jog, hogy a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a bírósághoz forduljon, éljen a szerződés kivételes egyoldalú módosításához kapcsolódó, anyagi jog által szabályozott sui generis igényérvényesítés lehetőségével.*

*III. A perben a felperes nem kerülhet hátrányosabb helyzetbe, mintha nem él a bírósághoz fordulás lehetőségével.*

*IV. A bíróság a perben elrendelt szakértői bizonyítás alapján arról dönt, hogy a kezdeményezésben megjelölt haszonbér megfelel-e a törvényi követelményeknek. [2013. évi CCXII. törvény 50/A. §, 110/A. §].*

***BH2021. 333.***

*I. Ha a haszonbérlet tárgyát alkotó földek közül azok tulajdonosa csak egyeseknek a tulajdonjogát ruházza át másra, az alanycserével érintett ingatlanok vonatkozásában jogszabály rendelkezése alapján a haszonbérleti szerződésből származó valamennyi jog és kötelezettség átszáll az új tulajdonosra. Ilyen esetben a tulajdonosváltozással nem jön létre új haszonbérleti szerződés, az eredeti kötelem folytonos, csak többalanyúvá válik. Azt kizárólag a Ptké. 53/C. § (2) bekezdése alkalmazása szempontjából, a Ptk. alkalmazhatósága miatt kell új szerződésnek tekinteni.*

*II. A szolgáltatás oszthatósága vagy oszthatatlansága a többalanyúság jogkövetkezményét határozza meg, ezért valamely szolgáltatás jogi oszthatatlansága sem zárja ki a szerződésből származó valamennyi jog és kötelezettség átszállásának a lehetőségét.*

*III. A többalanyú, tartalmilag a korábbival egyező haszonbérleti szerződés alapján az egyes haszonbérbeadók külön kezdeményezhetik a rendelkezési joguk alatt álló ingatlan haszonbérleti díjának módosítását [1959. évi IV. tv. 461. §, 432. §, 2013. évi V. tv. 6:28. §, 6:31. §, 6:208. §, 6:210-6:211. §, 6:340. §, 6:356. §, 2013. évi CLXXVII. tv. 50. § (1) bek., 53/C. §, 2013. évi CCXII. tv. 50/A. §, 110/A. §, 2013. évi CXXII. tv. 47. § (5) bek.]*

***BH2021. 139.***

*I. A jogalap nélküli birtokos használati díjként a jogszerű ellenérték fizetése nélküli használattal elért megtakarítást mint nála jelentkező vagyoni előnyt köteles megfizetni a jogosultnak.*

*II. A tulajdonostárs nem lehet a közös tulajdonú ingatlan jogalap nélküli birtokosa függetlenül attól, hogy tényleges használata mire terjed ki.*

*III. Közös tulajdonú ingatlan esetében az egyik tulajdonostárs a másiktól a tulajdoni hányadát meghaladó használatért csak akkor követelhet többlethasználati díjat, ha a használati rend szabályozott.*

*IV. A közös tulajdonú ingatlan bizonyos tulajdoni hányadait érintő haszonbérleti szerződések létrejötte nem jelenti a használat megosztását, mert ezek nem kötik azokat a tulajdonostársakat, akik nem vettek részt a szerződéskötésben [1959. évi IV. tv. 139. § (1) bek., 140. § (1)-(2) bek., 141. §, 145. §, 195. § (1) és (3) bek., 452. §, 2007. évi CXXIX. tv. 5. § (1)-(2) bek., 1952. évi III. tv. 206. § (1) bek., 2013. évi CCXII. tv. 50/A. §].*

**51. §** Ha a haszonbérlő 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 haszonbérlő helyébe lép és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

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)[[82]](#footnote-83)

**53. §** (1)[[83]](#footnote-84) Az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést három eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 49. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes jegyzőhöz.

(2)[[84]](#footnote-85) A haszonbérleti szerződéshez csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell.

(2a)[[85]](#footnote-86) 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. §[[86]](#footnote-87)**

**14. Az előhaszonbérleti jog gyakorlása**

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

**55/A. §[[87]](#footnote-88)** (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 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)[[88]](#footnote-89) 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 lejárta 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 51. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

*Meghatározza, hogy mely feltételek teljesülése esetén lehet ökológiai gazdálkodásra, mint előhaszonbérleti jogosultságra hivatkozni haszonbérlet esetén. A módosítás a szakmai feltételek egyértelmű meghatározásán keresztül kívánja a visszaélés-szerű joggyakorlást meggátolni. Kerülni kell ugyanis olyan helyzetek kialakulását, hogy a nem egységes jogalkalmazási gyakorlat miatt a földforgalmi törvény által kedvezményezett többi előhaszonbérletre jogosult - így különösen a helyben lakók - ne jussanak haszonbérlet útján termőföldhöz.*

**55/B. §[[89]](#footnote-90)** (1)[[90]](#footnote-91) 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)[[91]](#footnote-92) 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 szerinti eljárásban vizsgálja.

**55/C. §[[92]](#footnote-93)** (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 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. §[[93]](#footnote-94)** 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 haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,

*d)* a haszonbérlő 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)[[94]](#footnote-95)* az 57/A. §-ban meghatározott esetben.

**57/A. §[[95]](#footnote-96)** (1) Megszűnik a haszonbérleti szerződés, ha az egyéni vállalkozó haszonbérlő 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.

*Az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény 19/D. § (4) bekezdés a) pontja értelmében, ha az egyéni vállalkozói tevékenység folytatására való jogosultság korlátolt felelősségű társaság alapítása miatt szűnik meg, az egyéni vállalkozót az e tevékenysége körében szerzett, illetve ezek céljára lekötött vagyontárgyak tekintetében - ha ezeket a korlátolt felelősségű társaság vagyonaként jelöli meg - megillető jogok, és a vállalkozási tevékenysége során kötött szerződései körében szerzett jogok a korlátolt felelősségű társaságot jogutódként illetik meg.*

*Földnek minősülő ingatlanokat érintő jogügyletek esetén az általános polgári jogi szabályokhoz képest speciális előírásokat is figyelembe kell venni, melyeket a Földforgalmi tv. és a Fétv. szabályoz részletesen. E törvények a földhasználati jogosultság megszerzését speciális feltételek fennállásához kötik, melyek fennállását hatósági jóváhagyás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv, hatósági jóváhagyás alól mentes ügyletek esetén a földhasználati nyilvántartásba vétel során az ingatlanügyi hatóság vizsgálja. A szerzési korlátok kijátszásának elkerülése érdekében a Fétv.-ben mint speciális jogszabályban szükséges rögzíteni az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény, mint általános jogszabály, rendelkezéseitől való eltérést a szerződéses jogutódlás terén.*

**58. §** (1) A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt 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 földművelési 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 haszonbérlő 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.

***BH2022. 176.***

*Az általános szerződési feltételre vonatkozó külön figyelemfelhívó tájékoztatás szükségességét a szerződés megkötésekor a felek jogviszonyára irányadó jogszabályi rendelkezések és a szerződéses gyakorlat alapján kell megítélni. Az államra mint speciális jogalanyra vonatkozó sajátos szabályok és az ezek alapján kialakult gyakorlat nem tekinthető szokásos szerződési gyakorlatnak. Az általános szerződési feltétel eltér a szokásos szerződési gyakorlattól, ha a földhasználati bejelentési kötelezettség elmulasztásához a Fétv.-től eltérően a szerződéses jogviszonyokban alkalmazható legsúlyosabb szankciót - az azonnali hatályú felmondást - kapcsolja, előzetes írásbeli felszólítás nélkül [1959. évi IV. törvény 205/B. § (2) bek., 457. § (2) bek.; 2013. évi CCXII. törvény 58. § (1) bek.].*

***BH2021. 138.***

*I. A Fétv. 58. § (1) bekezdés a) pontjában körülírt szerződésszegés súlyosságát az alapozza meg, hogy a haszonbérbe adó kifejezett a művelési kötelezettséget érintő konkrét elvárás és az annak teljesítéséhez szükséges határidő megjelölését tartalmazó felszólítása ellenére tovább folyik.*

*II. A felszólításban megjelölt határidőnek az elvárt magatartás teljesítésére, a mulasztás megszüntetésére alkalmasnak, vagyis reálisnak kell lennie. Azt, hogy a biztosított határidő megfelelő-e, a tevékenység jellege alapján és a konkrét körülmények figyelembevételével kell meghatározni [2013. évi CCXII. tv. 58. § (1) bek. a) pont].*

***BH2020. 106.***

*A mezőgazdasági haszonbérlet esetében történő szerződésátruházás folytán az új haszonbérbeadó nem válik az előző haszonbérbeadó és a haszonbérlő közötti szerződés alanyává, mert a korábbi haszonbérleti szerződés megszűnik. Az új haszonbérleti szerződésnek nem válnak a részévé a korábbi szerződésnek a magyar állam mint tulajdonos, volt haszonbérbeadó személyéhez és a megszűnő haszonbérleti szerződés tárgyának speciális jellegéhez tapadó, külön jogszabályban meghatározott tartalmi elemei [2010. évi LXXXVII. tv. 1. § (1) bek., 2013. évi V. tv. 6:340. § (2) bek., 6:356. §, 2013. évi CLXXVII. tv. 53/C. § (2) bek., 2013. évi CCXII. tv. 58. §, 61. § (2) bek.].*

**59. §** A természetes személy haszonbérlő 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)[[96]](#footnote-97) Ha a haszonbérleti szerződés létrejöttekor 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 haszonbérlő 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 haszonbérlő és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagja 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 tartósan 25% alá csökken.

(3) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagjának közeli hozzátartozója 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)[[97]](#footnote-98) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő 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.

*A Fétv. 60. § (4) bekezdése módosításának indoka, hogy a rendkívüli felmondással elbocsátott munkavállaló ne élhessen vissza a haszonbérleti szerződés felmondásával való fenyegetéssel a munkáltatóval szemben.*

*A nemo plus iuris római jogi elvből következik, hogy a megszűnő haszonélvezeti jog alapján még jogosult a pozícióban levő személy ne tudjon rendelkezni a haszonélvezeti jog lejártát követő időre nézve a tulajdonos kárára a föld használati jogosultságának átengedésével.*

(5)[[98]](#footnote-99) A haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja. valamint a haszonbérlő 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.

*A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény hatályba lépését (1994. július 27.) megelőzően a haszonbérlet leghosszabb időtartamára nézve nem volt korlátozó rendelkezés, azonban indokolt biztosítani a szerződő felek számára, hogy - különösen az időközben megváltozó körülményekre figyelemmel - lehetőségük legyen a szerződéses kapcsolatukat a már húsz éve hatályban levő előírásokhoz igazítani oly módon, hogy az 1994. július 27-e előtt létrejött olyan haszonbérleti szerződést, amelynek időtartama meghaladja a Földforgalmi tv.-ben meghatározott leghosszabb időtartamot, az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhassák.*

***BH2020. 207.***

*I. A közös tulajdonban állt földekre 2013. december 31-e előtt kötött haszonbérleti szerződések tekintetében a felmondási jogot szabályozó Fétv. 60. § (1) bekezdésének helyes értelmezése szerint felmondással csak olyan személy élhet, aki a közös tulajdon megszüntetésekor tulajdonos volt, és a tulajdoni hányadának megfelelő területet a törvény szerinti eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg.*

*II. A Fétv. 109. § b) pontja teljes egészében a haszonbérleti szerződés megkötésekori tulajdonosokra irányadó. E tulajdonosok közül a törvény azoknak biztosítja a felmondási jogot, akik nem vettek részt a haszonbérleti szerződés megkötéséről szóló döntésben, ennek ellenére terjed ki rájuk a szerződés hatálya. Ha a tulajdonos részt vett a szerződéskötésben, akkor sem őt, sem jogutódját (a későbbi tulajdonost) nem illeti meg a haszonbérleti szerződés felmondásának a joga [2013. évi CCXII. tv. 60. § (1) bek., 109. §].*

**61. §** (1)[[99]](#footnote-100) 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.

*A jogalkalmazói gyakorlatból származó visszajelzések alapján megállapítható, hogy a felmondásra vonatkozó hatályos eljárási szabályok aránytalanul megnehezítik a haszonbérleti szerződés felbontását annak okán, hogy az adott esetben jogszerűtlenül eljáró és ezen magatartásával a felmondásra a másik fél számára okot szolgáltató személy pusztán a passzív magatartásával is megakadályozhatja a felmondás hatályosulását.*

*Mindezek okán a felmondás esetén a jövőben nem szükséges a másik fél kifejezett elfogadása, hanem a felmondás hatályosulásának megakadályozásához és az eljárás bírósági útra tereléséhez kell a másik fél kifejezett tiltakozása.*

(2) A szerződő felek az 58-60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

***BH2020. 106.***

*A mezőgazdasági haszonbérlet esetében történő szerződésátruházás folytán az új haszonbérbeadó nem válik az előző haszonbérbeadó és a haszonbérlő közötti szerződés alanyává, mert a korábbi haszonbérleti szerződés megszűnik. Az új haszonbérleti szerződésnek nem válnak a részévé a korábbi szerződésnek a magyar állam mint tulajdonos, volt haszonbérbeadó személyéhez és a megszűnő haszonbérleti szerződés tárgyának speciális jellegéhez tapadó, külön jogszabályban meghatározott tartalmi elemei [2010. évi LXXXVII. tv. 1. § (1) bek., 2013. évi V. tv. 6:340. § (2) bek., 6:356. §, 2013. évi CLXXVII. tv. 53/C. § (2) bek., 2013. évi CCXII. tv. 58. §, 61. § (2) bek.].*

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

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

*a)* elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

*b)* követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő 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 haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

(4) Ha a haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételéül 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 lejárta miatt szűnik meg.

*A törvény 57-62. §-a a haszonbérleti szerződés megszűnésének az eseteit tartalmazza.*

*A haszonbérleti jogviszony megszűnhet*

*- a felektől független külső objektív okból,*

*- valamely szerződő fél súlyos szerződésszegése miatt rendkívüli felmondással,*

*- a törvényben meghatározott okból rendes felmondással.*

*Felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.*

*A szerződés megszűnésekor a feleknek egymással el kell számolni.*

*Objektív szerződésmegszüntető ok:*

*- a szerződésben meghatározott időtartam lejárta,*

*- a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnése,*

*- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben, vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.*

*Szerződésszegésből eredő felmondási ok:*

*- a haszonbérlő írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,*

*- a haszonbérlő 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,*

*- a haszonbérlő a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti,*

*- a haszonbérlő a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.*

*Rendes szerződésmegszüntetési ok:*

*- a közös megegyezés,*

*- a haszonbérlő természetes személy halála esetén az örökösök a Polgári Törvénykönyvben foglaltak szerint a határozott idejű haszonbérletet harminc napon belül a gazdasági év végére felmondhatják,*

*- a mezőgazdasági termelőszervezet, mint haszonbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérleti szerződés létrejöttétől számított 3 éven belül a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát felmondással szünteti meg,*

*- a mezőgazdasági termelőszervezet, mint haszonbérlő és annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezettel fennálló munkaviszonya bármilyen okból megszűnik,*

*- a mezőgazdasági termelőszervezet, mint haszonbérlő és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagja, mint haszonbérbeadó között fennálló 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 tartósan 25% alá csökken,*

*- a mezőgazdasági termelőszervezet, mint haszonbérlő és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagjának közeli hozzátartozója, mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagjával fennálló közeli hozzátartozói viszonya bármilyen okból megszűnik,*

*- a természetes személy haszonbérlő 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 jelentősen megnehezíti,*

*- ha a haszonbérleti szerződés létrejöttekor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban állt, és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény szabályai szerint került sor, a haszonbérbeadó (illetve annak jogutódja) a szerződést 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésre irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy a haszonbérlő felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga kívánja használni, és a fennálló haszonbérleti jogviszonyhoz a közös tulajdon fennállása alatt nem járult hozzá kifejezett nyilatkozatával.*

(6)[[100]](#footnote-101) Semmis az a megállapodás, amely a (2) bekezdés *b)* pontja szerinti követelés viselésére a föld következő haszonbérlőjét kötelezi.

**16. Haszonbérfizetési kedvezmény**

**63. §** (1)[[101]](#footnote-102) A haszonbérlőt 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 legalább 30%-os 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)[[102]](#footnote-103) Eltérő megállapodás hiányában az (1) bekezdésben foglaltak szerinti kedvezmény csak azt a haszonbérlőt 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 haszonbérlő 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)[[103]](#footnote-104) A haszonbérlő 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. §[[104]](#footnote-105)** A Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésének alkalmazásában a föld használata átengedésének tilalma nem vonatkozik a 65. §-ban meghatározott alhaszonbérbe adásra. A 65. §-ban és a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével az alhaszonbérbe adásra kötött szerződés semmis.

**65. §** (1) Ha a haszonbérelt földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítást is -, a haszonbérlő 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 elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. E bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.

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

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

18.[[105]](#footnote-106)

**66. §[[106]](#footnote-107)**

19.[[107]](#footnote-108)

**67. §[[108]](#footnote-109)**

**20. Szívességi földhasználat**

**68. §[[109]](#footnote-110)** (1)[[110]](#footnote-111) 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)[[111]](#footnote-112)* 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)[[112]](#footnote-113)* családi mezőgazdasági társaság részére történő használatba adás esetén a családi mezőgazdasági társaságban fennálló tagsági viszony bármilyen okból történő megszűnésével, a megszűnést követő 30. napon.

(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[[113]](#footnote-114)***

***Az erdő használatának szabálya[[114]](#footnote-115)***

**20/A.[[115]](#footnote-116) Erdő saját jogú használata**

**68/A. §[[116]](#footnote-117)** (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 képviseletre 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.[[117]](#footnote-118) Erdő használata átengedésének közös szabályai**

**68/B. §[[118]](#footnote-119)** (1)[[119]](#footnote-120) 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 szívességi 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.[[120]](#footnote-121) Erdőgazdálkodási haszonbérlet**

**68/C. §[[121]](#footnote-122)** (1) Az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződésre a mezőgazdasági hasznosítású földek haszonbérletére vonatkozó szabályokat az e §-ban foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

(2)[[122]](#footnote-123) 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 haszonbérlő 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 haszonbérlő akkor végezhet véghasználatot, ha a szerződésben a felek erről kifejezetten megállapodtak és a haszonbérlő 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 haszonbérlő fakitermelést végez, akkor a haszonbérlőnek 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 haszonbérlő részére

meg kell térítenie.

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

**20/D.[[123]](#footnote-124) Erdőgazdálkodási integráció**

**68/D. §[[124]](#footnote-125)** (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)[[125]](#footnote-126) 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.[[126]](#footnote-127) Erdőkezelés**

**68/E. §[[127]](#footnote-128)** (1)[[128]](#footnote-129) 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)[[129]](#footnote-130) 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)[[130]](#footnote-131) 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 erdőktől 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)[[131]](#footnote-132) 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 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.

*A jogalkotás fő célja a tulajdonosok és gazdálkodók élethelyzeteihez alkalmazkodó új, erdőspecifikus hasznosítási, használati jogcímek (szerződés típusok) kialakítása és azok hatékony, kis érdeksérelmi kockázatokkal járó működését elősegítő szabályozása.*

*A releváns élethelyzetek meghatározása tekintetében az erdőgazdálkodási döntésekben, tevékenységekben való tulajdonosi részvételi hajlandóságokat és lehetőségeket, az erdőgazdálkodás hozamainak kockázataival, elosztásával kapcsolatos elvárásokat, illetve lehetőségeket, valamint a tulajdonosi társulási hajlandóság lehetséges eseteit szükséges áttekinteni. Ennek mentén az erdőgazdálkodási tevékenységben való tulajdonosi közreműködés lehetősége és az erdőgazdálkodás hozamainak elosztásával kapcsolatos elvárások, illetve lehetőségek tekintetében - különösen a társult erdőgazdálkodás során - új szerződés típusokat kell kialakítani, mert a jelenlegi keretek nem nyújtanak megfelelő lehetőséget a felek számára.*

*A javaslat biztosítja a tulajdonosok számára az osztatlan közös tulajdonukban álló erdő saját jogú használatát polgári jogi társaság formájában. Ebben az esetben a gazdálkodás folyhat az egész ingatlanon vagy annak meghatározott részén. A tulajdonostársak mint tagok a vagyoni hozzájárulásukat a tulajdoni hányaduknak megfelelő mértékben kötelesek teljesíteni, azonban nem minősül vagyoni hozzájárulásnak a tag tulajdonában álló föld vagy ahhoz kapcsolódó jog rendelkezésre bocsátása. A tulajdonostársaknak maguk közül képviselőt kell választani az ügyek vitelére, aki az erdőgazda lesz. Az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodói nyilvántartásba erdőgazdálkodóként az erdőgazdát jegyzi be. Mivel a polgári jogi társaságban való tagság közvetlenül kötődik a föld tulajdonlásához, így a polgári jogi társasági szerződés megszűnik bármely a tag halála vagy jogi személy tagesetében megszűnése, bármelyik tag kizárása, vagy bármely tag tulajdonjogának megszűnése (elidegenítése) esetén.*

*A javaslat újraszabályozza az erdőnek minősülő föld használati jogosultságának átengedésére vonatkozó jogcímeket, meghatározva azok tartalmát Ezen jogcímek az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződés, az erdőgazdálkodási integrációs szerződés és az erdőkezelési szerződés.*

*Ha a földrészleten belül több alrészlet található, a melyek közül az erdőnek minősülő terület nagysága meghaladja az 1 hektárt, akkor ezen terület használati jogosultságát csak külön szerződéssel lehet átengedni, azaz külön szerződést kell kötni a földrészleten belül található erdőnek nem minősülő művelési ágú területre és az erdőnek minősülő területre. Értelmező rendelkezésként a javaslat meghatározza, hogy 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 együttes nagyságát.*

*Mind az erdőgazdálkodási haszonbérleti és mind az erdőgazdálkodási integrációs jogviszony lehetőséget ad arra, hogy a tulajdonos a részére járó ellenszolgáltatást akár részben vagy egészben természetben (fában vagy más haszonvételben) kaphassa meg.*

*Az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződés speciális haszonbérleti szerződés. Erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződést az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vállalkozás köthet.*

*Ha a felek másként nem állapodnak meg az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződéssel a hasznok szedésének joga kizárólag a növedék mértékéig terjed, azaz azt a vagyonmennyiséget kell visszaadni a bérbeadó részére a jogviszony megszűnésekor, amekkora értéket a jogviszony létrejöttekor az erdő képviselt. Ennek való megfelelés érdekében az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződésben meg kell határozni az erdő faállományának a szerződés időtartama lejáratkori elvárt értékét és az értékszámítás módszertanát. A szerződésnek az időtartama lejártán kívüli bármilyen okból történő megszűnésekor a faállománynak a szerződés időtartama lejáratkori elvárt értékének és a szerződés megszűnésekor ténylegesen fennálló értékének nettó jelenértéke negatív különbözetéből számított csökkenés értékét a haszonbérlőnek a tulajdonos részére, míg pozitív különbözetéből számított gyarapodás értékét - ha a felek kifejezetten így állapodnak meg - a tulajdonosnak a haszonbérlő részére meg kell térítenie.*

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

*Garanciális szabályként a javaslat rögzíti, hogy a haszonbérlő csak akkor végezhet véghasználatot, ha a szerződésben a felek erről kifejezetten megállapodtak és a haszonbérlő kötelezettséget vállalt az erdőfelújításra vagy biztosítékot nyújtott az erdőfelújítás költségeire. A biztosíték másra nem használható fel és azt illeti, aki az erdőfelújítást elvégezte. Ha a felek nem állapodtak meg a véghasználat lehetőségéről, azonban valamely nem tervezett külső okból erdőfelújítási kötelezettség keletkezik és ezzel összefüggésben a haszonbérlő fakitermelést végez, abban az esetben is a haszonbérlőnek kötelezettséget kell vállalnia az erdőfelújításra vagy biztosítékot kell nyújtania az erdőfelújítás költségeire.*

*A haszonbérleti szerződés általános szabályaitól eltérően a szerződő felek az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződésben haszonbérleti díjfizetési időszakként egy évnél hosszabb időszakot is meghatározhatnak, valamint a haszonbérleti díjfizetési időszakra járó haszonbér megfizetésére a haszonbérleti díjfizetési időszak lejártát megelőző időpontot, illetve előlegfizetést is kiköthetnek.*

*Az erdőgazdálkodási integrációs szerződés alapján az integrátor az előzetesen közzétett általános szerződési feltételekben meghatározza azokat a feltételeket, amelyek alapján az adott erdőt az erdőgazdálkodásába tartozó földek portfoliójának körébe bevonja, valamint ezen portfolió együttes összehangolt érdekei alapján az adott önálló erdőgazdálkodási egység területén saját nevében erdőgazdálkodik és ellenértékként a tulajdonos részére járadékot fizet. A jogcím lehetővé teszi, hogy a portfolión belül a bevételeket és a kiadásokat egymással összevezesse, a tulajdonos javára fizetendő járadék összegét a teljes portfolióban elért eredmények figyelembe vételével fizesse meg.*

*Az általános szerződési feltételekben meghatározott erdőgazdálkodói feladatok körébe nem tartozó plusz szolgáltatásokat a tulajdonos külön megállapodás alapján térítés ellenében igényelheti az integrátortól.*

*Az erdőgazdálkodási integrációs szerződés írásban, erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vállalkozás által és legalább tíz, legfeljebb ötven év határozott időre köthető. Az integrátor a tárgyév vonatkozásában az erdőgazdálkodási tevékenységek bevételeiről és költségeiről, valamint a tulajdonos részére fizetett járadékról legkésőbb az elszámolási időszakot követő év június 30-ig részletes beszámolót készít.*

*A stabil gazdálkodás biztosítása érdekében (azaz a szerződéskötéskor kalkulált járadék megfizetésére és az eredményes erdőgazdálkodás biztosítására) az erdőgazdálkodási integrációs szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg. A tulajdonos azonnali hatállyal felmondhatja az erdőgazdálkodási integrációs szerződést, ha az integrátor a feladatait nem, vagy olyan módon látja el, amely súlyosan veszélyezteti az erdőnek minősülő föld fennmaradását, a fenntartható erdőgazdálkodást, vagy járadékfizetési vagy a számadási kötelezettségének nem tesz eleget.*

*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 meg kell térítenie, hiszen ezen bevételekhez az integrátor arányosan hozzájuthatott volna, ha a szerződés az eredeti futamidőre hatályban marad. Ugyanakkor nyilvánvalóan nem kell megtéríteni azokat a gyarapodásokat, amelyeket a külön megállapodás alapján maga a tulajdonos finanszírozott meg.*

*Az erdőkezelési szerződés alapján az erdőkezelő a tulajdonos javára, de saját nevében eljárva gazdálkodik és gyakorolja az erdei haszonvételeket. Köteles a tulajdonos mindenkori egyéni érdekeit figyelembe venni, a kezelt erdőt az előre láthatóan fenyegető kockázatokkal szemben megóvni. A tulajdonos közvetlen irányítja az erdőkezelőt, finanszírozza az erdőgazdálkodás költségeit, maga az erdőkezelő a szükséges szakmai ismereteket és tevékenységet biztosítja, amely tevékenységéért díj illeti meg. Ez a díj az erdőkezelő közreműködésének ellenértéke magában foglalja az erdőgazdálkodási tevékenység költségeit is.*

*Ha a felek másként nem állapodnak meg, az erdőgazdálkodásból eredő bevételeket a tulajdonos nevében eljárva az erdőkezelő szedi be, amelyből a díj levonását követően keletkező jövedelmet a tulajdonos részére megfizeti. A tárgyévet követő időszakban felmerülő erdőfelújítási kötelezettség költségeinek fedezetét a tulajdonos biztosítja az erdőkezelő számára, vagy a felek erre vonatkozó megállapodása alapján az erdőkezelő a kifizetés során a felmerülő költségek fedezetéül szolgáló összeget visszatarthatja.*

*Figyelemmel arra, hogy a kezelt erdő a tulajdonos érdekkörébe tartozik, így az az erdőkezelő saját vagyonától és az általa kezet más erdőktől 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.*

*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.*

*Erdőkezelési szerződés határozatlan időre is köthető, rendes felmondással 12 hónapos felmondási idővel szüntethető meg. A tulajdonos azonnali hatállyal felmondhatja az erdőkezelési szerződést, ha az erdőkezelő a feladatait nem, vagy olyan módon látja el, amely súlyosan veszélyezteti az erdőnek minősülő föld fennmaradását, a fenntartható erdőgazdálkodást, vagy az erdőkezelő a tájékoztatási vagy számadási kötelezettségének nem tesz eleget, vagy az erdőgazdálkodás jövedelmét - a díj levonását követően - az erdőkezelő nem fizeti meg a tulajdonosnak.*

*Erdőkezelő erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vállalkozás lehet. Az erdőkezelésre irányuló szerződést írásba kell foglalni. Közös tulajdonban álló önálló erdőgazdálkodási egység esetén a szerződés létrejöttéhez az érintett tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségének írásbeli döntése szükséges.*

***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)[[132]](#footnote-133) 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. §[[133]](#footnote-134)** (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).

(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.

*Mivel a föld a természetéből eredően alkalmas az osztott használatra, így a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseihez képest a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) speciális szabályt tartalmaz, amely szerint a tulajdonostársak mindegyike a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára jogosult a közös tulajdonban álló föld területéből. Ehhez azonban szükséges a tulajdonostársak megállapodása arra nézve, hogy a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak tulajdoni hányadának megfelelő területek földrajzilag hol helyezkednek el: Ennek a megállapodásnak a neve használati rend.*

*A tulajdonostárs tehát jogosult a tulajdoni hányadának megfelelő és a használati rendben részére kijelölt terület használatára, továbbá ezen részére kijelölt terület egésze vagy annak egy meghatározott része használati jogosultságának másik tulajdonostárs vagy harmadik személy javára történő átengedésére.*

*Ha a használati jogosultságot másik tulajdonostársnak engedi át, akkor a használat jogcíme tulajdonjog, azonban az átengedésről tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodást kell kötni. Ha harmadik személy javára kerül a használati jogosultság átengedésre, arra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 38. § (1) bekezdésében szereplő zárt taxáció valamely földhasználati szerződéses jogcíme alapján van mód.*

*A többlethasználati megállapodás - a földhasználati szerződésekhez hasonlóan - írásban érvényes.*

*Ha a többlethasználati megállapodásban csak a tulajdonostárs részére kijelölt terület egy része használatának átengedésére kerül sor, úgy a többlethasználati megállapodáshoz térképi kimutatást kell mellékelni, amit a többlethasználati megállapodásban részes tulajdonostársaknak alá kell írniuk.*

*A joggyakorlatban többször vetett fel kérdést, hogy milyen jogviszony jön létre akkor, ha a tulajdonostárs a Földforgalmi törvény 46. § (2) vagy a Ptk. 5:81. § (1) bekezdésében foglalt előhaszonbérleti jogával él. Ilyenkor habár ajánlatként haszonbérleti szerződés került közlésre, mégis többlethasználati megállapodás jön létre a tulajdonostársak között, méghozzá a haszonbérleti szerződés szerinti tartalommal.*

**71. §** (1)[[134]](#footnote-135) 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)[[135]](#footnote-136) Mellőzhető a használati megosztásáról 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)[[136]](#footnote-137) 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.

(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)* meghiúsul, mert a postai küldemény

*ba)[[137]](#footnote-138)* 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)[[138]](#footnote-139)* természetes személy esetén örököse, gazdálkodó szervezet esetén jogutódja az ingatlan-nyilvántartásból nem állapítható meg.

(5)[[139]](#footnote-140) 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)[[140]](#footnote-141) 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.

*A használati rend kialakításához a hatályos egyhangúsággal szemben elegendő lesz a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése. Ugyanakkor kisebbségvédelmi szabályként, ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede a használati megosztásról szóló ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított kétharmados döntése kerül előírásra.*

*Nincs szükség használati megosztásáról szóló megállapodásra, ha a földrészlet teljes területét egyetlen személy használatába adják, hiszen ilyenkor egyhangú döntéssel vagy többlethasználati megállapodás vagy valamely földhasználati szerződés jön létre.*

*Összhangot teremt a Fétv. rendelkezései között azáltal, hogy egyértelművé teszi: a tulajdonostársaknak először a használati rendet meghatározó használati megosztásról szóló megállapodást kell létrehozniuk, majd ezt követően van lehetőségük arra, hogy - a részükre a használati rendben kijelölt földterület vonatkozásában - akár a másik tulajdonostárs javára (többlethasználati megállapodással), akár harmadik személy javára (pl. haszonbérleti szerződéssel) átengedjék a használati jogosultságot.*

(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)[[141]](#footnote-142) 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)[[142]](#footnote-143) 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.

*A Fétv. értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv erdőnek minősülő földre kötött haszonbérleti szerződés vonatkozásában, a használati megosztás benyújtása esetén köteles vizsgálni, hogy a szerződés valamely önálló erdőgazdálkodási egység területére vonatkozik-e. Az Evt. 20. § (2) bekezdése értelmében erdőnek minősülő földet magában foglaló földrészlet használati megosztásáról szóló megállapodással a földrészleten található erdőnek minősülő föld tekintetében átlagosan 30 méternél keskenyebb, vagy egy hektárnál kisebb kiterjedésű földterület kialakulását eredményező használati rend nem alakítható ki. A Fétv. 71. § új (9a) bekezdése alatt részletezett térképi kimutatás révén tudja a tárgyi feltételt a hatóság megvizsgálni.*

(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)[[143]](#footnote-144) A használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a tulajdonostárs helyett és nevében a képviselője is eljárhat.

*A használati megosztásról szóló megállapodás vonatkozásában indokolt lehetővé tenni, hogy a földtulajdonosok harmadik személy (a gyakorlatban a leendő haszonbérlő) számára a megállapodás létrehozatala vagy módosítása esetére képviseleti jogot adhassanak a könnyebb ügyintézés érdekében. A megállapodásban a használati rendet nem az egyes tulajdonosokra eső hányadok kijelölésével, hanem az egy-egy használatba vevő által használt tömbök meghatározásával kell megállapítani, ami szintén egyszerűsíti a gyakorlati lebonyolítást.*

***BH2020. 89.***

*Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználó ügyfélnek minősül az ingatlan használatát érintő változás bejegyzése iránti eljárásban. A használati megosztásról szóló megállapodás a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes [2004. évi CXL. tv. 15. § (1) bekezdés, 2013. évi CCXII. tv. 71. § (8) bekezdés].*

**72. §** (1)[[144]](#footnote-145) 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 lakcímtől, 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)[[145]](#footnote-146)* 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 meghiúsul, 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 közölni. A módosított ajánlat új ajánlatnak minősül, amelynek közlésére és elfogadására a 72. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a tulajdonostárs az ajánlatra a megadott 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.

**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 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 területrészére kerül lefolytatásra, a használati rend nem terjed ki arra a tulajdonostársra, aki a földnek a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett területrészét 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)[[146]](#footnote-147) 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.

*A törvény a Tft. rendelkezéseihez hasonló módon kívánja az osztatlan közös tulajdonban álló termőföldek földhasználati viszonyainak a rendezését szabályozni. Fontos, hogy az osztatlan közös tulajdonban álló termőföldek használati viszonyainak rendezésére olyan jogi megoldás szülessen, amely megszünteti a jogbizonytalanságot és olyan szabályozást biztosít, amely figyelemmel van minden tulajdonostárs érdekeire, illetve alapot teremt a kívülálló használók számára, hogy rendezett viszonyok mellett köthessenek a termőföld használatára szerződést.*

*A szabályozás abból indul ki, hogy a tulajdonközösségnek kell első lépésben az osztatlan közös tulajdonban álló földrészlet használati viszonyait rendezni, méghozzá 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 törvény kötelezővé teszi a használati megosztás kialakítását, és ehhez a tulajdonostársak egyhangú döntését írja elő.*

*Az osztatlan közös tulajdonban álló földrészletek esetében az egyhangú döntés meghozatala csak akkor lehetséges, ha mindenki aktívan részt vesz a folyamatban. Erre valós esély nincs, ezért a törvény az egyhangú döntés elősegítése érdekében a Tft.-vel megegyező módon tételesen meghatározza azokat az eseteket, amikor a döntésben való részvétel hiánya az egyhangú döntés meghozatalát nem akadályozhatja meg. Ez az esetkör két nagy csoportra osztható, és a törvény részletes szabályozást tartalmaz e tekintetben. Az egyik csoport azon tulajdonostársaknak a köre, akik nem akarnak vagy elérhetetlenségük miatt nem tudnak részt venni a folyamatban (passzívak). A másik csoportba azon tulajdontársak tartoznak, akik személye „bizonytalan”, vagyis maga a tulajdonos nem állapítható meg (pl. a bejegyzett tulajdonos elhunyt, de a hagyaték nem került letárgyalásra, így az örökösök személye ismeretlen; az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatok alapján a tulajdonos nem azonosítható be, stb.). Ezek olyan objektív és a többi tulajdonostárstól független körülmények, amelyek nem lehetnek akadályai a használati viszonyok rendezésének. A törvény azonban ezen tulajdonostársak érdekeit is szem előtt tartja, mert egyrészt megteremti a jogorvoslat lehetőségét a megállapodásnak a bíróság útján történő megtámadásával, másrészt a használatért járó ellenszolgáltatásnak bírósági letétbe történő helyezését írja elő.*

*A törvény tehát a használati rend kialakításánál egyfajta sajátos egyhangúságot kíván meg. Ha a tulajdonostársak meghatározott határidőn belül nem állapodnak meg a használati megosztásról, akkor a hatályos Tft. alapján a helyben lakó, és a földet használni kívánó tulajdonostárs(ak) döntenek a használati rendről. E „hatalmasság” gyakorlásától tekint el a törvény és kimondja, hogy ez esetben - a részarány-földkiadás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének szabályaihoz hasonlóan - sorsolás útján kell megállapítani a közös tulajdonban álló föld használati rendjét. A sorsolást a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (a továbbiakban: Kamara) területi szerve végezné a tulajdonostársak költségére, a törvény szerinti felhatalmazás alapján kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint. Ez esetben a sorsolás eredményéről szóló jegyzőkönyv helyettesíti a tulajdonostársaknak a használati megosztásról szóló megállapodását. A jegyzőkönyvhöz a sorsolás eredményét tükröző területi kimutatást a Kamara területi szerve készíti el. A törvény rögzíti a sorsolás ellen benyújtható jogorvoslatot (kifogást), illetve az annak alapján történő Kamarai eljárást.*

*Szintén a jogbizonytalanság megszüntetését és a földhasználatnak a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzésének megkönnyítését, egyúttal a használati viszonyok átláthatóságát szolgálja az, hogy a törvény előírja a használati megállapodás egységes okiratba foglalását, ugyanakkor a törvény eltekint az állampolgárok által erősen vitatott, a földmérő vállalkozó által készítendő használati megosztási vázrajztól, ehelyett elegendő a használati rendet ábrázoló térképi kimutatást készíteni, amely a használati megosztásról szóló megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.*

*A használati megosztásra vonatkozó szabályozás eredményezte azt, hogy olyan szabályokat is be kellett építeni a törvénybe, amelyek arra adnak iránymutatást, hogy a használati megosztás megléte mellett milyen eljárást kell követnie annak a kívülálló harmadik személynek, aki a földrészlet egészét, vagy annak egy részét kívánja használatba venni.*

***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)[[147]](#footnote-148) 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)[[148]](#footnote-149)

**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. §[[149]](#footnote-150)**

**80. §** (1)[[150]](#footnote-151) Az eljárás a földhasználati szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

(2)[[151]](#footnote-152) 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.

**81. §** (1)[[152]](#footnote-153) A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 51. § (2), (3) és (4) 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. §[[153]](#footnote-154)** A Földforgalmi tv. 49. § (1a) bekezdése szerinti közbenső döntéssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi a jegyző részére a haszonbérleti szerződés egy eredeti példányát.

**82. §[[154]](#footnote-155)** 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[[155]](#footnote-156)

*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)[[156]](#footnote-157)* a haszonbérlet időtartamának meghatározása az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben foglaltaknak megfelel-e, és

*c)[[157]](#footnote-158)* a haszonbér meghatározása az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben foglaltaknak megfelel-e.

**83. §[[158]](#footnote-159)** A mezőgazdasági igazgatási szerv a földhasználati szerződés jóváhagyása esetén a szerződés két eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal, amelyből az egyik példányt - a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg - a szerző félnek, a másik példányt a határozat véglegessé válását követően - az e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti eljárás lefolytatása érdekében - az ingatlanügyi hatóságnak küldi meg.

*A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) módosítása különbséget tesz a hatósági jóváhagyáshoz és a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött szerződésen alapuló használat között. Figyelemmel arra, hogy a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés esetén a mezőgazdasági igazgatási szervnek tudomása van a föld használójáról, ezért a módosítás lehetővé teszi az ingatlanügyi hatóságnak, hogy a földhasználati nyilvántartás iránti eljárást hivatalból folytassa le.*

**84. §[[159]](#footnote-160)** 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. §[[160]](#footnote-161)** 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

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. §[[161]](#footnote-162)** A Földforgalmi törvény V. Fejezetében meghatározott hatósági ellenőrzés során - a Földforgalmi törvényben és az e törvényben foglalt eltérésekkel - az Ákr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

***BH2021. 346.***

*Amennyiben a fél előhaszonbérleti jog gyakorlására irányuló elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy ahhoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat. A jognyilatkozat csatolásának elmulasztása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv az elfogadó jognyilatkozatot a nyilvántartás adataiból történő lekérdezéssel nem pótolhatja [2013. évi CXXII. törvény 46. § (1), (3), (4) bekezdés, 49. § (4), (6) bekezdés, 54. § (1) bekezdés, 2016. évi CL. törvény 2. § (1), (2) bekezdés, 36. § (2) bekezdés, 2013. évi CCXII. törvény 27. § (4) bekezdés, 85. §].*

**86. §[[162]](#footnote-163)** A hatósági ellenőrzés során a 28. §-ban és a 29. §-ban foglaltak megfelelően alkalmazandók.

**87. §[[163]](#footnote-164)** 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)[[164]](#footnote-165) 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 pénzösszeget 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. §[[165]](#footnote-166)** 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)[[166]](#footnote-167)* 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 hirdetőtáblájára való kifüggesztés 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 dönteni, 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)[[167]](#footnote-168) 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)* pályakezdő gazdálkodó.

(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 az illetékességi területéhez tartozó földek - ide nem értve az erdő művelési ágban nyilvántartott földrészleteket - 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 földrészletek természetes személy földhasználójának

*ba)* természetes személyazonosító adatait,

*bb)* lakcímét,

*bc)* állampolgárságát,

*bd)[[168]](#footnote-169)* a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében a személyi azonosítóját,

*be)[[169]](#footnote-170)* a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá nem tartozó természetes személyek esetében a belső egyedi azonosítóját;

*c)* a földrészlet (alrészlet) vagy földrészletek 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;

*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)-cd)* alpontjában meghatározott adatokat a földhasználati nyilvántartás vezetésével kapcsolatos feladatai ellátásával összefüggésben jogosult kezelni.

(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)* és *cd)* alpontjában foglalt adatok a földhasználati nyilvántartásból szolgáltatható földhasználati lap másolaton, a földhasználati összesítőn, továbbá a földhasználati nyilvántartás okirattárából kiadott másolatokon nem tüntethetőek 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.

**95. §** (1)[[170]](#footnote-171) 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)[[171]](#footnote-172)* közös tulajdonban álló föld használata esetén a 71. §-ban meghatározott és a földhasználati szerződés megkötésekor hatályos használati megosztásról szóló megállapodás vagy többlethasználati 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)[[172]](#footnote-173) 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)[[173]](#footnote-174) 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)[[174]](#footnote-175) 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)[[175]](#footnote-176) 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)[[176]](#footnote-177) A földhasználati nyilvántartási eljárásokban sommás eljárásnak nincs helye.

(8)[[177]](#footnote-178) 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.

**95/A. §[[178]](#footnote-179)** (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)[[179]](#footnote-180) 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 igénybevételének 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.

**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 az általa vezetett 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)[[180]](#footnote-181) 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)* országos statisztikai célú adatgyűjtéshez, vagy

*d)* több ingatlanügyi hatóság illetékességi területére kiterjedő adatigénylés esetén

elektronikus dokumentumként elektronikusan feldolgozható formában adatot szolgáltat.

(1b)[[181]](#footnote-182) Az (1a) bekezdés *c)* és *d)* pontja szerinti célból bárki igényelhet adatszolgáltatást, ha a kérelmében igazolja, hogy az adatok megismerése jogszabályban meghatározott feladata ellátásának teljesítéséhez szükséges.

(1c)[[182]](#footnote-183) Az (1a) bekezdésben meghatározott elektronikus dokumentum az (1a) bekezdésben meghatározott adatszolgáltatás iránti igény célhozkötöttségétől 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)* és *cd)* alpontjában foglalt adatokat.

(1d)[[183]](#footnote-184) 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)[[184]](#footnote-185) 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)[[185]](#footnote-186) 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), bd)* és *be)* alpontjában, valamint *c)* pont *ca), cc)* és cd) 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)[[186]](#footnote-187)* 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 eljáráshoz,

*c)* a közérdekű bejelentés és 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)[[187]](#footnote-188)* a Hktv. 40. § (2) bekezdés *b)*, *d)* és *e)* pontjában meghatározott feladatok ellátásához a hegybíró részére.

(6)[[188]](#footnote-189) 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)[[189]](#footnote-190) A nyilvántartás tartalmazza

*a)* a földműves

*aa)* természetes személyazonosító adatait,

*ab)* állampolgárságát,

*ac)* lakcímét,

***ad)[[190]](#footnote-191)***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;

*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)[[191]](#footnote-192)*

(4)[[192]](#footnote-193) 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)* alpontjában meghatározott adatait.

(4a)[[193]](#footnote-194) A (3) bekezdés *a)* pont *ad)* alpontjában, valamint a *b)* pont *bb)-bc)* alpontjában és a *be)* alpont 4. alpontjában foglalt adatok a nyilvántartásból szolgáltatható másolaton, továbbá a nyilvántartás okirattárából kiadott másolatokon nem tüntethető fel.

(5)[[194]](#footnote-195) A mezőgazdasági igazgatási szerv a nyilvántartás számítógépes adatbázisából papír alapú vagy elektronikus másolattal díj- és illetékmentesen szolgáltat adatot. Elektronikus másolat a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásaira az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényben meghatározott jogosultak részére, adatátviteli vonalon keresztül szolgáltatható. Ez esetben a jogosultnak a szolgáltatás igénybevételekor meg kell jelölni a feladata ellátására vonatkozó pontos jogszabályhelyet és annak az ügyiratnak a számát, amely elintézéséhez az adatszolgáltatást kéri.

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

(7)[[195]](#footnote-196) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásban lévő adatokat a földhivatali információs rendszerben kezeli.

***BH2018. 289.***

*A föld bizonyos tulajdonsága - szomszédos, vagy egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartozás - ad lehetőséget a földek egybefoglalt vételáron történő eladására [2013. évi CXXII. törvény 5. §, 19. § (5) bek., 2013. évi CCXII. törvény 100. § (3) bek., 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet 3. § (1) bek.].*

***BH2018. 155.***

*Egy mezőgazdasági tevékenységgel foglalkozó termelőszervezet az ingatlan-nyilvántartásba egy üzemközpontot jegyeztethet be. Ezen a saját választásától függő helyen gyakorolhatja az előhaszonbérleti jogát [2013. évi CXXII. tv. 45. § (1) bek., 2013. évi CCXII. tv. 5. §, 100. § (1), (3) bek., 1997. évi CXLI. tv. 11. § (1) bek.]*

**100/A. §[[196]](#footnote-197)** A nyilvántartási eljárás díj- és illetékmentes eljárás.

***XV. Fejezet***

***A helyi földbizottság***

**101. §[[197]](#footnote-198)** (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. §[[198]](#footnote-199)** (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 hirdetőtábláján 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. §[[199]](#footnote-200)** A helyi földbizottság állásfoglalása tartalmazza:

*a)* az eljáró szervezet megnevezését,

*b)[[200]](#footnote-201)* 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.

***BH2022. 279.***

*1. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint a helyi földbizottság csak abban foglalhat állást, hogy a szerződés megkötését az elővásárlásra jogosulttal, vagy a vevővel támogatja-e, közöttük nem rangsorolhat, és állásfoglalásával nem ronthatja el a törvényi elővásárlási sorrendet.*

*2. A helyi földbizottság a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 24. § (2) bekezdése alapján állásfoglalását a köztudomású tények és legjobb ismeretei, valamint az adatszolgáltatás során beszerzett információk együttes mérlegelése alapján alakítja ki [2013. évi CXXII. törvény 23/A. §, 24. §, 25. §; 2013. évi CCXII. törvény 103. §].*

**103/A-103/C. §[[201]](#footnote-202)**

***BH2019. 333.***

*Az Fftv. 23. § (1)-(2) bekezdésében foglalt feltételek vizsgálata a mezőgazdasági igazgatási szerv kötelezettsége. A helyi földbizottság az Fftv. 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést végzi el. A helyi földbizottság a megkeresésben foglaltakhoz kötve van [2013. évi CXXII. tv. 23. § (1)-(2) bek., 24. § (2) bek., 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (2) bek.].*

***BH2018. 263.***

*Az Agrárkamara a feladatkörét érintő közigazgatási hatósági eljárásokban az ügyfél jogait gyakorolja. Állásfoglalása, az azt felülvizsgáló önkormányzati hatósági ügyben ügyféli nyilatkozatnak minősül, melyet megváltoztathat, mely változtatás a jegyzői kifüggesztést követően az illetékes képviselő-testülethez (közgyűléshez) való beérkezését követően joghatályos [2004. évi CXL. tv. 51. § (2) bek., 2013. évi CCXII. tv. 103/A. §].*

**103/D. §[[202]](#footnote-203)**

***XVI. Fejezet***

***Felhatalmazó rendelkezések***

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

*a)[[203]](#footnote-204)*

*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,[[204]](#footnote-205)

*e)* az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok illetékességi területét,[[205]](#footnote-206)

*f)[[206]](#footnote-207)* a biztonsági okmányért fizetendő díj mértékét, valamint a biztonsági okmány kezelésével, felhasználásával, visszaszolgáltatásával összefüggésben kiszabható bírság mértékét és megfizetésének szabályait[[207]](#footnote-208)

rendeletben állapítsa meg.

(2) Felhatalmazást kap a földügyért felelős miniszter, hogy

*a)* az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályait,[[208]](#footnote-209)

*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)[[209]](#footnote-210) 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)[[210]](#footnote-211) 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)[[211]](#footnote-212)

(2)[[212]](#footnote-213)

**107. §[[213]](#footnote-214)** Az 1. és 2. §, a 3-7. §, a 9. §, a 18/A-18/C. §, a 41-42. §, 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 111-119. § 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)[[214]](#footnote-215) 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)-(5)[[215]](#footnote-216)

***EBH2019. K.11.***

*Amennyiben az EUB ítéletének megállapításai kizárólag az uniós jogi érintettségű ügyekben érvényesülhetnének, az adott esetben fordított irányú hátrányos megkülönböztetést jelenthetne. Az EUB gyakorlata alapján a fordított diszkrimináció kiküszöbölése érdekében az uniós jogi előírásokat szükséges kiterjeszteni az ilyen nem uniós jogi érintettségű helyzetekre is [2013. évi CXXII. tv. 1. § (1) bek., 5. § 17. pont, 2013. évi CCXII. tv. 108. §, 1997. évi CXLI. tv. 94. § (1)-(3) bek.].*

***EBH2019. K.5.***

*Apporttal bevitt használati jogok szerződésen alapuló jogok. A szerződéssel alapított haszonélvezeti jogra és a használat jogára az EUMSZ 63. cikkébe ütköző Fétv. 108. § (1) bekezdése nem alkalmazható [2013. évi CCXII. tv. 108. § (1) bekezdés; 1997. évi CXLI. tv. 94. § (5) bekezdés].*

***BDT2022. 4441.***

*Ha az alperesek egy részével szemben a kereseti követelés haszonélvezeti jog megszűnése miatt bekövetkezett jogalap nélküli gazdagodásból, más alperessel szemben szerződésen kívüli - jogalkotással és jogalkotás elmulasztásával - károkozásból ered, a követelések nem minősülnek azonos jogviszonyból eredő követelésnek.*

*Alkalmazott jogszabályhelyek: 2016. évi CXXX. tv. 36. §, 37. §, 53. §, 54. §; 2013. évi CCXII. tv. 108. §*

***BDT2018. 3816.***

*I. A törvényalkotás elmulasztásáért a törvényalkotásra jogosult Országgyűlés és a törvény kezdeményezésére jogosult és köteles Kormány tartozik felelősséggel. Egy törvény előkészítésének elmaradása csak akkor vetheti fel valamely miniszter vagy minisztérium felelősségét, ha a Kormány - jogalkotási tervében - azt feladatául szabta.*

*II. Az önálló jogalanyisággal nem rendelkező Országgyűlés és Kormány az államhatalom letéteményesei, az állam szervei, ezért tevékenységüket, köztük a jogalkotás terén kifejtett magatartásukat vagy mulasztásukat az államnak kell betudni.*

*III. Az államot nem illeti meg feltétlen immunitás a jogalkotással, illetve annak elmulasztásával összefüggésben okozott károkért. A jogalkotással vagy az annak elmulasztásával okozott károkért a jogalkotó az általános felelősségi alakzat alapján tartozik helytállni. Ha az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy a jogalkotó elmulasztotta jogalkotási kötelezettségét, és ezzel alaptörvény-ellenes helyzetet idézett elő, a jogalkotói mulasztás jogellenessége nem vitatható.*

*IV. A mulasztással okozott kár esetén a mulasztás mint károkozó magatartás bekövetkezése az azt követő pillanat, amikor a károkozó még jogkövetkezmények nélkül eleget tehetett volna a tevési kötelezettségének.*

*Alkalmazott jogszabályok: 2013. évi V. tv. 6:519. §, 6:520. §, 6:548. §; 2013. évi CCXII. tv. 108. § (1) bek.; 2010. évi CXXX. tv. 2. §*

**108/A. §[[216]](#footnote-217)** 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.

*A zsebszerződések hatályosulásának megakadályozásával összefüggésben szükséges rendelkezni arról, hogy az olyan szerződés, szerződési kikötés, illetve szerződéses kötelezettségvállalás hatálya megszűnjön, 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. Rendelkezni kell továbbá arról, hogy az ilyen szerződésből, szerződési kikötésből, illetve kötelezettségvállalásból jogot, követelést vagy bármely más igényt érvényesíteni ne lehessen.*

*A Földforgalmi tv. 37. §-a értelmében 2014. január 1-jével semmis az olyan haszonélvezeti jog alapítására kötött szerződés, amelyet nem közeli hozzátartozók kötnek. Ezzel összefüggésben a Fétv. 108. §-a rögzíti, 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 2014. május 1-jén a törvény erejénél fogva megszűnik. És az ilyen haszonélvezeti jog jogosultja általa föld használati jogosultságának átengedéséről szóló szerződés 2014. szeptember 1-jén a törvény erejénél fogva megszűnik.*

*Így a haszonélvező által kötött haszonbérleti, és egyéb földhasználati szerződések lejáratának 2014. szeptember 1-jei időpontja kellő felkészülési időt biztosít az érintett haszonbérlőnek, (földhasználónak), hogy a szerződését a föld tulajdonosával újraköthesse, ugyanakkor nem veszélyezteti a területalapú támogatások igénybe vételének lehetőségét. A visszaélések elkerülése érdekében azonban indokolt azt is rögzíteni, hogy azon haszonélvezők, akiknek a haszonélvezeti joga május 1-jével a törvény erejénél fogva megszűnik, a Fétv.-t módosító törvény hatályba lépésével ne is létesíthessenek érvényesen földhasználati szerződéseket.*

*Ellenkező esetben a haszonélvező így hosszú távra úgy létesíthet földhasználatot más javára, hogy a haszonélvezeti joga, s ezáltal a föld használata átengedésének joga egyébként rövid időn belül megszűnik, amivel a tulajdonos ezen részjogosítványát jelentős mértékben korlátozza.*

**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[[217]](#footnote-218)**

**108/B. §[[218]](#footnote-219)** (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. §[[219]](#footnote-220)** (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 Földügyi Központ (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. §[[220]](#footnote-221)** (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. §[[221]](#footnote-222)** (1)[[222]](#footnote-223) 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)[[223]](#footnote-224) 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. §[[224]](#footnote-225)** (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)[[225]](#footnote-226)* 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 akadálya az eljárás lefolytatásának és a visszajegyzésnek, ha a határozott időre alapított haszonélvezeti jog - törlés hiányában - a határozott idő lejárta 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. §[[226]](#footnote-227)** 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. §[[227]](#footnote-228)** (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. §[[228]](#footnote-229)** (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 ingatlannak a haszonélvezeti jog törlésekori 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. §[[229]](#footnote-230)** (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. §[[230]](#footnote-231)** (1) A kompenzáció alapja a törölt haszonélvezeti jog egyévi értéke. Az egyévi érték a haszonélvezeti joggal korábban terhelt ingatlan - haszonélvezeti jog törlésekori - 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. §[[231]](#footnote-232)** (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 összegen 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. §[[232]](#footnote-233)** 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. §[[233]](#footnote-234)** 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. §[[234]](#footnote-235)** (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.

**108/P. §[[235]](#footnote-236)** (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. §[[236]](#footnote-237)** (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.

*Az Európai Bíróság C-235/17. számú ügyben hozott ítélete elrendelte a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel megszüntetett haszonélvezeti jogok visszaállítását. Az ítélet végrehajtására az Európai Bizottsággal egyeztetve a következő folyamat törvényi szabályozása szükséges.*

*A folyamat két szakaszból és három hatósági eljárásból áll:*

*a) visszajegyzés megállapítására irányuló hatósági eljárás, amelynek része egyrészt a visszajegyzés lehetőségének vizsgálata, másrészt - a visszajegyezhetőségről való döntés esetén - a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való visszajegyzése;*

*b) kompenzáció megállapítására irányuló hatósági eljárás, amelynek keretében megállapításra kerülne a haszonélvezőt megillető, az állam által fizetendő kompenzáció.*

*Az állam az érintetteket értesíti arról, hogy a C-235/17. számú ítélet következtében kérhetik a törölt haszonélvezeti joguk visszaállítását, vagy jogosultak kompenzációra.*

*Ezen tájékoztatásban szükséges jelezni, hogy amennyiben az adott földterületen 2018. március 6-át (Segro-ítélet) megelőzően tulajdonosváltozás állt be vagy a földterületre konkuráló jog (új haszonélvezet) alapítására került sor, akkor a hatóság határozatában az új jogosult jóhiszeműségét fogja megállapítani, ezért visszajegyzésre nincs lehetőség.*

*Szintén ezen tájékoztatás tartalmaz egy formanyomtatványt is a kérelmek benyújtására.*

*A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló hatósági eljárás - az eljárás első szakasza annak megállapítására, hogy van-e bármilyen jogi akadálya a földrészlethez kapcsolódó korábban törölt, haszonélvezeti jog visszajegyzésének. Az eljárás megindítására (ahogy az erre épülő kompenzációs eljárás megindítására is) minden esetben külön, erre irányuló ügyféli kérelem esetében kerülhet sor, a kérelem előterjesztésére jogvesztő határidőt tartalmaz a törvény. A kérelem benyújtásának tényét az ingatlan-nyilvántartásban tényfeljegyzésként rögzíteni szükséges a jogbiztonság érdekében.*

*A hatósági eljárásban ügyféli jogosultságot az kaphat, akinek az érintett földrészlet kapcsán a haszonélvezeti joga 2014. május 1. napján a 2013. évi CCXII. törvény 108. § (1) bekezdésére tekintettel szűnt meg, illetve jogutódja, vagy tulajdonjogának fennállása alatt került a fenti haszonélvezeti jog megszűntetésre vagy jelenleg az ingatlan tulajdonosa, vagy jelenleg fennálló kötelmi jogát az esetleges visszajegyzés érintené, továbbá akinek jogát vagy jogos érdekét az eljárás tárgya közvetlenül érinti.*

*Jóhiszeműen jogszerző harmadik személy terhére nincs helye a haszonélvezeti jog visszajegyzésének. Jogi akadály a jóhiszemű tulajdonszerzés tényén túlmenően a közérdekű célból végbement kisajátítás.*

*Ha a visszajegyzés 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.*

*Nincs akadálya a visszajegyzésnek, ha a földterület termőföld jellege megmaradt, de a művelési ág megváltozott (pl. a korábbi szántó helyén gyümölcsös vagy szőlő lett), továbbá ha időközben a földterületet ugyan belterületbe vonták (és adott esetben ráépítettek), de az ingatlan egyéb tulajdonságai tekintetében nem történt változás.*

*Ha a hatóság minden kétséget kizáróan megállapítja, hogy a visszajegyzésnek a fent felsorolt okokból nincs akadálya, az eljárást lezáró döntésében dönt a korábbi haszonélvezeti jogosultság visszajegyezhetőségéről. Ha a hatóság döntésével összefüggő minden jogorvoslati eljárás lezárult (ideértve a döntéssel szemben indítható közigazgatási pert, illetve a bírósági határozatok alapján esetlegesen szükséges újabb hatósági döntést), akkor a hatóság a határozatát továbbítja az ingatlanügyi hatóságnak, amely a visszajegyzés átvezetését elvégzi.*

*Ha a hatóság az eljárása során azt állapítja meg, hogy jóhiszemű szerzés történt, ezért a visszajegyzésnek jogi akadálya van, döntésében megállapítja, hogy a haszonélvezeti jogosultság visszajegyezésének nincs helye.*

*A hatóság döntésévek összefüggésben közigazgatási úton, a hatóság döntése jogszerűségének vitatása miatt közigazgatási per kezdeményezhető.*

*Mind a hatóság visszajegyzést elrendelő, mind az azt megtagadó határozata ellen helye van közigazgatási pernek, amelyet bárki indíthat, aki az eljárásban ügyfél.*

*A közigazgatási per(ek) ideje alatt a visszajegyezhetőségről rendelkező határozatok nem kerülnek megküldésre a konkrét visszajegyzés érdekében az ingatlanügyi hatóság számára.*

*A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás teljes lezárultáig a kompenzációs eljárást megkezdeni nem lehet; a hatósági eljárás lezárulta előfeltételét képezi a kompenzációs eljárásnak. Ha a haszonélvező nem kérte a visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás lefolytatását, akkor a kompenzációs eljárás iránti kérelmét közvetlenül benyújthatja.*

*A visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás teljes lezárultát követően, ha a visszajegyezhetőségről születik döntés, az ingatlanügyi hatóság a visszajegyzést elvégzi, azaz a tulajdoni lapon feltüntetésre kerül a haszonélvezeti jog.*

*Az ügyintézési határidőre az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) rendelkezései az irányadóak.*

*Ezt követően, illetve akkor is, ha a visszajegyzésre jogosult nem kéri haszonélvezeti jogának visszajegyzését, kerülhet sor a kompenzációs igények rendezésére az e célból létrehozandó kompenzációs eljárás keretében.*

*A kárigények felmérésére és megtérítésére irányuló kompenzációs eljárásban mind az ügyfelek egymás közötti, mind pedig az ügyfelek és az állam közötti kárigények felmérhetőek és rendezhetőek.*

*Az eljárás célja, hogy megállapítható legyen a korábban a törölt haszonélvezeti jogosult számára a tulajdonos által már kifizetett összeg és így kalkulálható legyen az állam által fizetendő kompenzáció. Az állam figyelembe veszi a már korábban kifizetett összegeket és ennek érdekében tájékozódni kíván.*

*Az eljárás a visszajegyzésre irányuló hatósági eljárást követően indul, amennyiben a volt haszonélvező a kompenzációs igényéről a megelőző hatósági eljárás megindítására vonatkozó kérelmében nyilatkozik.*

*Amennyiben a volt haszonélvező nem kéri a visszajegyzést, szintén kérelmezheti a kompenzációs eljárás lefolytatását. Az eljárásba bevont felek a törléskori tulajdonos vagy jogutódja, a törölt haszonélvezeti jog jogosultja vagy jogutódja, illetve mindaz a személy, akitől a kérelmező a haszonélvezeti jog törlésére tekintettel bármilyen formában juttatást kapott.*

*Az eljárás során minden felmerülő igényt meg kell ismerni és fel kell mérni. A tulajdonos vagy más (ideértve az állam) által a haszonélvező részére már korábban kifizetett összegek beszámításra kerülnek. Ha a volt haszonélvező a haszonélvezeti jog törlését követően nem érvényesített a tulajdonossal szemben igényeket, az állam teljes mértékű kompenzációt fizet, de ugyanakkor a törvény erejénél fogva a haszonélvező tulajdonossal szemben fennálló követelése átszáll az államra, aki ezt követően adott esetben érvényesítheti azt.*

*Az eljárás végeredményeként az NFK megállapítja a törvényben megállapított számítási mód alapján és adott esetben a beszámítás figyelembevételével kifizetendő kompenzáció összegét, amelyről határozatot hoz.*

*Akárcsak a megelőző eljárásban, a kompenzációs eljárásban hozott határozatot ellen is van helye jogorvoslatnak. A kompenzáció kifizetését a Magyar Államkincstár végzi el a jogosultak számlájára történő átutalással.*

*Kompenzációt a törölt haszonélvezeti jog jogosultja két esetben kérhet:*

*1. a törlés időpontjától a haszonélvezeti jog alapítására vonatkozó szerződésben meghatározott idő lejártáig, amennyiben visszajegyzés nem lehetséges vagy a jogosult nem kéri;*

*2. visszajegyzés esetén a kieső időre, azaz az ex lege törlés napjától a visszajegyzés napjáig, kivéve ha olyan haszonélvezeti jog visszajegyzésére kerül sor, ahol a határozott időre alapított haszonélvezeti jog - törlés hiányában - a határozott idő lejárta folytán a kérelem benyújtásakor vagy a visszajegyezhetőségről szóló döntés meghozatalakor már megszűnt volna, de a visszajegyzés feltételei fennállnak és a haszonélvezeti jogot a törléskor még hátralévő időtartammal egyező időtartamra jegyzik vissza.*

*Vagyoni értékű jog (azaz a haszonélvezeti jog) egyévi értéke = a terhelt föld forgalmi értékének 1/20-a. Forgalmi értéknek a törléskori piaci értéket kell alapul venni.*

*Kompenzáció számítása:*

*Visszajegyzés nem lehetséges, vagy nem kérik*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | *Jogi személy* | *Természetes személy* |
| *Határozott időre alapított haszonélvezet* | *minimum: az egyévi érték szorozva a szerződésből (2014-es törlést követően) még hátralévő évek számával maximum: az egyévi érték 15-szerese* | *minimum: az egyévi érték szorozva a szerződésből (2014-es törlést követően) még hátralévő évek számával maximum: az egyévi érték 15-szerese (ha a törléskor 25 évesnél fiatalabb volt), 13-orosa (ha a törléskor 25-35 éves volt), 11-szerese (ha a törléskor 35 évesnél idősebb, de 45 évesnél fiatalabb volt) 9-szerese (ha a törléskor 45-55 éves volt), 7-szerese (ha a törléskor 55 évesnél idősebb, de 65 évesnél fiatalabb volt), 5-szöröse (ha a törléskor 65 éves vagy annál idősebb volt)* |
| *Határozatlan időre alapított haszonélvezet* | *az egyévi érték 15-szerese* | *az egyévi érték 15-szerese (ha a törléskor 25 évesnél fiatalabb volt), 13-orosa (ha a törléskor 25-35 éves volt), 11-szerese (ha a törléskor 35 évesnél idősebb, de 45 évesnél fiatalabb volt) 9-szerese (ha a törléskor 45-55 éves volt), 7-szerese (ha a törléskor 55 évesnél idősebb, de 65 évesnél fiatalabb volt), 5-szöröse (ha a törléskor 65 éves vagy annál idősebb volt)* |

*Visszajegyzés esetén*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | *Jogi személy* | *Természetes személy* |
| *Akár határozott, akár határozatlan időre alapított haszonélvezet* | *az egyévi érték szorozva a 2014-es törlés és a visszajegyzés közötti évek számával* | |

(6)[[237]](#footnote-238) A (3) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben a magyar államot a Nemzeti Földügyi Központ képviseli.

**109. §[[238]](#footnote-239)** 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 létrejöttekor 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 haszonbérlő 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.

***BH2020. 207.***

*I. A közös tulajdonban állt földekre 2013. december 31-e előtt kötött haszonbérleti szerződések tekintetében a felmondási jogot szabályozó Fétv. 60. § (1) bekezdésének helyes értelmezése szerint felmondással csak olyan személy élhet, aki a közös tulajdon megszüntetésekor tulajdonos volt, és a tulajdoni hányadának megfelelő területet a törvény szerinti eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg.*

*II. A Fétv. 109. § b) pontja teljes egészében a haszonbérleti szerződés megkötésekori tulajdonosokra irányadó. E tulajdonosok közül a törvény azoknak biztosítja a felmondási jogot, akik nem vettek részt a haszonbérleti szerződés megkötéséről szóló döntésben, ennek ellenére terjed ki rájuk a szerződés hatálya. Ha a tulajdonos részt vett a szerződéskötésben, akkor sem őt, sem jogutódját (a későbbi tulajdonost) nem illeti meg a haszonbérleti szerződés felmondásának a joga [2013. évi CCXII. tv. 60. § (1) bek., 109. §].*

**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. §[[239]](#footnote-240)** 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.

***BH2022. 268.***

*I. Ha a jogalkotó nem orvosolja a mulasztásával előidézett alaptörvény-ellenességet, a bíróság a jogvitában a perben megállapított tényállásra irányadó hatályos jogszabályok értelmezésével határoz.*

*II. Jogszabály rendelkezése alapján történő szerződésátruházás egyik esete az, amikor a (haszon)bérbeadó a (haszon)bérleti szerződés megkötését követően a (haszon)bérbe adott dolog tulajdonjogát átruházza.*

*III. Jogszabály alapján kezdeményezheti a haszonbérlő a 2016. január 6. előtt megkötött haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, ha a föld tulajdonjogát átruházással, 2016. január 6-át követően szerezte meg [2013. évi CCXII. törvény 50/A. §, 110/A. §; 2013. évi V. törvény 6:211. §, 6:340. § (2) bek., 6:356. §; 2013. évi CLXXVII. törvény 53/C. §; 1952. évi III. törvény 272. § (2) bek.].*

***BH2022. 128.***

*I. A haszonbérbeadó alperest megillette az a jog, hogy kezdeményezze a haszonbérleti szerződés egyoldalú módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó, helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való emelése érdekében; a kezdeményezése - miután a szerződő felek eltérően nem rendelkeztek - megfelelt az első kezdeményezés konjunktív törvényi feltételeinek.*

*II. A kezdeményezéssel egyet nem értő haszonbérlő felperest megillette az a jog, hogy a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a bírósághoz forduljon, éljen a szerződés kivételes egyoldalú módosításához kapcsolódó, anyagi jog által szabályozott sui generis igényérvényesítés lehetőségével.*

*III. A perben a felperes nem kerülhet hátrányosabb helyzetbe, mintha nem él a bírósághoz fordulás lehetőségével.*

*IV. A bíróság a perben elrendelt szakértői bizonyítás alapján arról dönt, hogy a kezdeményezésben megjelölt haszonbér megfelel-e a törvényi követelményeknek. [2013. évi CCXII. törvény 50/A. §, 110/A. §].*

***BH2021. 333.***

*I. Ha a haszonbérlet tárgyát alkotó földek közül azok tulajdonosa csak egyeseknek a tulajdonjogát ruházza át másra, az alanycserével érintett ingatlanok vonatkozásában jogszabály rendelkezése alapján a haszonbérleti szerződésből származó valamennyi jog és kötelezettség átszáll az új tulajdonosra. Ilyen esetben a tulajdonosváltozással nem jön létre új haszonbérleti szerződés, az eredeti kötelem folytonos, csak többalanyúvá válik. Azt kizárólag a Ptké. 53/C. § (2) bekezdése alkalmazása szempontjából, a Ptk. alkalmazhatósága miatt kell új szerződésnek tekinteni.*

*II. A szolgáltatás oszthatósága vagy oszthatatlansága a többalanyúság jogkövetkezményét határozza meg, ezért valamely szolgáltatás jogi oszthatatlansága sem zárja ki a szerződésből származó valamennyi jog és kötelezettség átszállásának a lehetőségét.*

*III. A többalanyú, tartalmilag a korábbival egyező haszonbérleti szerződés alapján az egyes haszonbérbeadók külön kezdeményezhetik a rendelkezési joguk alatt álló ingatlan haszonbérleti díjának módosítását [1959. évi IV. tv. 461. §, 432. §, 2013. évi V. tv. 6:28. §, 6:31. §, 6:208. §, 6:210-6:211. §, 6:340. §, 6:356. §, 2013. évi CLXXVII. tv. 50. § (1) bek., 53/C. §, 2013. évi CCXII. tv. 50/A. §, 110/A. §, 2013. évi CXXII. tv. 47. § (5) bek.]*

**110/B. §[[240]](#footnote-241)** 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. §[[241]](#footnote-242)** 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. §[[242]](#footnote-243)** (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) A 2018. évi CXXXVI. törvénnyel megállapított 108. § (4) és (5) bekezdését a 2018. évi CXXXVI. törvény hatályba lépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

**110/E. §[[243]](#footnote-244)**

**110/F. §[[244]](#footnote-245)** (1) E törvénynek a Módtv.3.-mal megállapított rendelkezéseit - kivéve a (2) 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.

**110/G. §[[245]](#footnote-246)** 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.

***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.

**112-119. §[[246]](#footnote-247)**

***XX. Fejezet***

***Módosító és hatályon kívül helyező rendelkezések***

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

**120. §** (1)-(2)[[247]](#footnote-248)

(3)[[248]](#footnote-249)

(4)[[249]](#footnote-250)

22.[[250]](#footnote-251)

**121. §[[251]](#footnote-252)**

23-24.[[252]](#footnote-253)

**122-123. §[[253]](#footnote-254)**

25-26.[[254]](#footnote-255)

**124-125. §[[255]](#footnote-256)**

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

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

*a)[[256]](#footnote-257)*

*b)[[257]](#footnote-258)*

*c)[[258]](#footnote-259)*

*d)-e)[[259]](#footnote-260)*

*f)[[260]](#footnote-261)*

*g)[[261]](#footnote-262)*

*h)[[262]](#footnote-263)*

*i)[[263]](#footnote-264)*

*j)[[264]](#footnote-265)*

*k)-l)[[265]](#footnote-266)*

*m)[[266]](#footnote-267)*

*n)[[267]](#footnote-268)*

*o)[[268]](#footnote-269)*

(2)[[269]](#footnote-270)

28.[[270]](#footnote-271)

**127. §[[271]](#footnote-272)**

29-30.[[272]](#footnote-273)

**128-129. §[[273]](#footnote-274)**

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

**130. §[[274]](#footnote-275)**

**130/A. §[[275]](#footnote-276)**

32.[[276]](#footnote-277)

**131. §[[277]](#footnote-278)**

33.[[278]](#footnote-279)

**132. §[[279]](#footnote-280)**

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

**133. §** (1)[[280]](#footnote-281)

(2)[[281]](#footnote-282)

35.[[282]](#footnote-283)

**134. §[[283]](#footnote-284)**

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

**135. §** (1)-(3)[[284]](#footnote-285)

(4)[[285]](#footnote-286)

(5)[[286]](#footnote-287)

(6)-(9)[[287]](#footnote-288)

37-38.[[288]](#footnote-289)

**136-137. §[[289]](#footnote-290)**

39.[[290]](#footnote-291)

**138. §[[291]](#footnote-292)**

40.[[292]](#footnote-293)

**139. §[[293]](#footnote-294)**

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

**140. §** (1)[[294]](#footnote-295)

(2)[[295]](#footnote-296)

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

**141. §** (1) A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Hetv.) 11. § (4) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(4) Ha a hagyatéki eljárásban érdekelt gazdálkodó szervezet vagy jogi képviselővel rendelkező személy vagy szervezet vesz részt, részére az iratokat a Pp.-ben meghatározottak szerinti elektronikus úton kell kézbesíteni.”

(2) A Hetv. 23. § (2) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(2) A leltár mellékletét képező papír alapú okiratokat a Pp.-ben meghatározottak szerinti elektronikus kézbesítésen felül postai úton kell továbbítani, ha az okirat végintézkedést tartalmaz vagy papír alapú bemutatása, megtekintése egyéb, az eljárás kimenetelét befolyásoló okból szükséges; kizárólag papír alapú megküldésre különösen akkor kerülhet sor, ha az eredetileg papír alapú iratok nagy mennyisége miatt azok digitalizálása aránytalan nehézséggel járna, vagy ha a papír alapú okirat valódisága vitás. A papír alapú megküldést a közjegyző hivatalból és az öröklésben érdekelt indítványára is elrendelheti.”

(3)-(4)[[296]](#footnote-297)

(5)[[297]](#footnote-298)

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

**142. §** (1)-(3)[[298]](#footnote-299)

(4)[[299]](#footnote-300)

(5)-(8)[[300]](#footnote-301)

44-46.[[301]](#footnote-302)

**143-145. §[[302]](#footnote-303)**

47.[[303]](#footnote-304)

**146. §[[304]](#footnote-305)**

48.[[305]](#footnote-306)

**147. §[[306]](#footnote-307)**

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

**148. §** (1) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 68. § (6) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(6) A helyi földbizottság tagjainak megválasztása érdekében - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - a települési önkormányzat jegyzője összehívja a helyi gazdálkodói közösség közgyűlését.”

(2) A Földforgalmi törvény a következő 70/A. §-sal kiegészülve lép hatályba:

„70/A. § E törvény egyes átmeneti szabályairól és más rendelkezéseinek alkalmazásáról külön törvény rendelkezik.”

(3) A Földforgalmi törvény

*a)* 16. § (3) bekezdése, 65. § (1) bekezdés *a)* pontja és 67. § (3) bekezdése a „földről szóló törvényben” szövegrész helyett a „mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben”,

*b)* 38. § (2)-(4) bekezdése a „földről szóló törvény” szövegrész helyett a „mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény”,

*c)* 69. § (2) bekezdése a „37-44. §” szövegrész helyett a „38-44. §”,

*d)* 69. § (4) bekezdése a „23-36. §” szövegrész helyett a „23-37. §”

szöveggel lép hatályba.

1. Kihirdetve: 2013. XII. 12. [↑](#footnote-ref-2)
2. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (1). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-3)
3. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (1). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-4)
4. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (1). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-5)
5. Hatályon kívül helyezte: 2020. évi CXXIII. törvény 76. § a). Hatálytalan: 2021. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-6)
6. Megállapította: 2016. évi CLXXXVI. törvény 1. §. Hatályos: 2017. I. 4-től. [↑](#footnote-ref-7)
7. Módosította: 2014. évi XVI. törvény 293. § (22) a), 2020. évi XL. törvény 116. § a). [↑](#footnote-ref-8)
8. Megállapította: 2020. évi XL. törvény 106. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-9)
9. Módosította: 2014. évi XVI. törvény 293. § (22) b). [↑](#footnote-ref-10)
10. Hatályon kívül helyezte: 2020. évi XL. törvény 117. § a). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-11)
11. Hatályon kívül helyezte: 2018. évi CXXXVI. törvény 36. § a). Hatálytalan: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-12)
12. Hatályon kívül helyezte: 2020. évi XL. törvény 117. § b). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-13)
13. Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 162. §. Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-14)
14. A 2014. évi XVI. törvény 293. § (2) szerinti szöveggel lép hatályba. [↑](#footnote-ref-15)
15. Megállapította: 2020. évi XL. törvény 107. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-16)
16. Hatályon kívül helyezte: 2020. évi XL. törvény 117. § c). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-17)
17. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 101. § (1). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-18)
18. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 101. § (3). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-19)
19. Hatályon kívül helyezte: 2020. évi XL. törvény 117. § d). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-20)
20. A 2014. évi XVI. törvény 293. § (21) a) szerint módosított szöveggel lép hatályba. [↑](#footnote-ref-21)
21. Beiktatta: 2016. évi LXI. törvény 1. §. Hatályos: 2016. VI. 22-től. [↑](#footnote-ref-22)
22. Módosította: 2022. évi LXVII. törvény 53. §. [↑](#footnote-ref-23)
23. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 102. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-24)
24. Beiktatta: 2018. évi CXXXVI. törvény 23. §. Hatályos: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-25)
25. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § b). [↑](#footnote-ref-26)
26. Megállapította: 2022. évi LXVII. törvény 41. §. Hatályos: 2023. V. 1-től. [↑](#footnote-ref-27)
27. Megállapította: 2021. évi LX. törvény 94. §. Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-28)
28. Hatályon kívül helyezte: 2019. évi CXIII. törvény 22. §. Hatálytalan: 2020. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-29)
29. Megállapította: 2017. évi L. törvény 462. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-30)
30. Beiktatta: 2017. évi L. törvény 462. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-31)
31. Hatályon kívül helyezte: 2020. évi XXX. törvény 41. § a). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-32)
32. Módosította: 2017. évi L. törvény 463. § a). [↑](#footnote-ref-33)
33. Megállapította: 2018. évi CXXXVI. törvény 25. § (1). Hatályos: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-34)
34. A 2014. évi XVI. törvény 293. § (21) c) szerint módosított szöveggel lép hatályba. [↑](#footnote-ref-35)
35. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 104. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-36)
36. **Beiktatta: 2023. évi XLIV. törvény 164. §. Hatályos: 2023. VII. 1-től.** [↑](#footnote-ref-37)
37. Megállapította: 2020. évi CXXIII. törvény 72. §. Hatályos: 2021. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-38)
38. Megállapította: 2020. évi XL. törvény 109. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-39)
39. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 109. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-40)
40. Beiktatta: 2023. évi XLIV. törvény 165. §. Hatályos: 2023. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-41)
41. Beiktatta: 2018. évi CXXXVI. törvény 26. §. Hatályos: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-42)
42. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § c). [↑](#footnote-ref-43)
43. Módosította: 2015. évi CLXXXVI. törvény 196. § a), 2017. évi L. törvény 463. § b). [↑](#footnote-ref-44)
44. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 105. § (1). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-45)
45. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 105. § (2). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-46)
46. Hatályon kívül helyezte: 2021. évi CL. törvény 131. § b). Hatálytalan: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-47)
47. Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 464. § a). Hatálytalan: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-48)
48. Hatályon kívül helyezte: 2021. évi CL. törvény 131. § c). Hatálytalan: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-49)
49. Módosította: 2018. évi CXXXVI. törvény 35. §. [↑](#footnote-ref-50)
50. Beiktatta: 2017. évi L. törvény 462. § (3). Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-51)
51. Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 464. § b). Hatálytalan: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-52)
52. Módosította: 2021. évi CL. törvény 130. § a). [↑](#footnote-ref-53)
53. Megállapította: 2022. évi LXVII. törvény 42. §. Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-54)
54. Módosította: 2021. évi CL. törvény 130. § c). [↑](#footnote-ref-55)
55. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 107. § (1). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-56)
56. Megállapította: 2020. évi XL. törvény 110. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-57)
57. Módosította: 2021. évi CL. törvény 130. § d). [↑](#footnote-ref-58)
58. Beiktatta: 2021. évi LX. törvény 95. §. Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-59)
59. Megállapította: 2022. évi LXVII. törvény 43. §. Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-60)
60. Beiktatta: 2017. évi L. törvény 462. § (5). Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-61)
61. **Beiktatta: 2019. évi CX. törvény 89. § (1). Módosította: 2023. évi XLIV. törvény 167. § a).** [↑](#footnote-ref-62)
62. Megállapította: 2022. évi LXVII. törvény 44. §. Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-63)
63. Hatályon kívül helyezte: 2019. évi CXXVII. törvény 178. § a). Hatálytalan: 2020. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-64)
64. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 111. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-65)
65. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 111. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-66)
66. Hatályon kívül helyezte: 2019. évi CXXVII. törvény 178. § b). Hatálytalan: 2020. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-67)
67. Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 464. § e). Hatálytalan: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-68)
68. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (5). Hatályos: 2014. V. 1-től. [↑](#footnote-ref-69)
69. Megállapította: 2020. évi CLXVIII. törvény 147. § (1). Hatályos: 2021. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-70)
70. Beiktatta: 2022. évi LXVII. törvény 45. §. Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-71)
71. **Módosította: 2023. évi XLIV. törvény 167. § b).** [↑](#footnote-ref-72)
72. Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 164. §. Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-73)
73. **Beiktatta: 2023. évi XLIV. törvény 166. §. Hatályos: 2023. VII. 1-től.** [↑](#footnote-ref-74)
74. Módosította: 2014. évi XVI. törvény 293. § (23) a). [↑](#footnote-ref-75)
75. Megállapította: 2020. évi XL. törvény 112. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-76)
76. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 109. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-77)
77. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 109. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-78)
78. Megállapította: 2015. évi CCXX. törvény 2. §. Hatályos: 2016. I. 6-tól. [↑](#footnote-ref-79)
79. **Megállapította: 2021. évi CL. törvény 110. § (1). Módosította: 2023. évi XLIV. törvény 167. § c).** [↑](#footnote-ref-80)
80. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 110. § (2). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-81)
81. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 110. § (3). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-82)
82. Hatályon kívül helyezte: ugyane törvény 106. § (1) a). Hatálytalan: 2014. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-83)
83. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 111. § (1). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-84)
84. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 111. § (2). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-85)
85. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 111. § (2). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-86)
86. Hatályon kívül helyezte: 2020. évi XL. törvény 117. § f). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-87)
87. Beiktatta: 2016. évi LXI. törvény 2. §. Hatályos: 2016. VI. 22-től. [↑](#footnote-ref-88)
88. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 112. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-89)
89. Beiktatta: 2018. évi CXXXVI. törvény 27. §. Hatályos: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-90)
90. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § d). [↑](#footnote-ref-91)
91. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § e). [↑](#footnote-ref-92)
92. Megállapította: 2022. évi LXVII. törvény 46. §. Hatályos: 2023. V. 1-től. [↑](#footnote-ref-93)
93. Beiktatta: 2021. évi LX. törvény 97. §. Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-94)
94. Beiktatta: 2022. évi LXVII. törvény 47. §. Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-95)
95. Beiktatta: 2022. évi LXVII. törvény 48. §. Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-96)
96. Megállapította: 2021. évi LX. törvény 98. §. Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-97)
97. A 2013. évi CCL. törvény 216. § szerinti szöveggel lép hatályba. [↑](#footnote-ref-98)
98. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (6). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-99)
99. Megállapította: 2022. évi LXVII. törvény 49. §. Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-100)
100. Beiktatta: 2021. évi LX. törvény 99. §. Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-101)
101. Megállapította: 2014. évi LV. törvény 15. § (1). Hatályos: 2014. XI. 17-től. [↑](#footnote-ref-102)
102. Módosította: 2016. évi CIV. törvény 117. § (2). [↑](#footnote-ref-103)
103. Megállapította: 2014. évi LV. törvény 15. § (2). Hatályos: 2014. XI. 17-től. [↑](#footnote-ref-104)
104. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 114. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-105)
105. Hatályon kívül helyezte: 2018. évi CXXXVI. törvény 36. § e). Hatálytalan: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-106)
106. Hatályon kívül helyezte: 2018. évi CXXXVI. törvény 36. § e). Hatálytalan: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-107)
107. Hatályon kívül helyezte: 2018. évi CXXXVI. törvény 36. § e). Hatálytalan: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-108)
108. Hatályon kívül helyezte: 2018. évi CXXXVI. törvény 36. § e). Hatálytalan: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-109)
109. Megállapította: 2020. évi CXXIII. törvény 73. §. Hatályos: 2021. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-110)
110. Megállapította: 2021. évi LX. törvény 100. §. Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-111)
111. Megállapította: 2022. évi LXVII. törvény 50. §. Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-112)
112. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 115. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-113)
113. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-114)
114. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-115)
115. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-116)
116. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-117)
117. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-118)
118. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-119)
119. Módosította: 2020. évi CXXIII. törvény 75. §. [↑](#footnote-ref-120)
120. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-121)
121. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-122)
122. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 116. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-123)
123. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-124)
124. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-125)
125. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 117. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-126)
126. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-127)
127. Beiktatta: 2020. évi XL. törvény 115. §. Hatályos: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-128)
128. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 118. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-129)
129. Megállapította: 2021. évi LX. törvény 101. § (1). Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-130)
130. Megállapította: 2021. évi LX. törvény 101. § (2). Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-131)
131. Megállapította: 2021. évi LX. törvény 101. § (2). Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-132)
132. Módosította: 2017. évi LVI. törvény 95. § (2), 2020. évi XL. törvény 116. § f). [↑](#footnote-ref-133)
133. Megállapította: 2016. évi CXLIX. törvény 3. §. Hatályos: 2016. XII. 29-től. [↑](#footnote-ref-134)
134. Megállapította: 2016. évi CXLIX. törvény 4. § (1). Hatályos: 2016. XII. 29-től. [↑](#footnote-ref-135)
135. Beiktatta: 2016. évi CXLIX. törvény 4. § (2). Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § g), 2021. évi CL. törvény 131. § e). [↑](#footnote-ref-136)
136. Megállapította: 2016. évi CXLIX. törvény 4. § (3). Módosította: 2021. évi CL. törvény 131. § e). [↑](#footnote-ref-137)
137. Megállapította: 2021. évi LX. törvény 102. § (1). Módosította: 2021. évi CL. törvény 130. § h). [↑](#footnote-ref-138)
138. Módosította: 2014. évi XVI. törvény 293. § (23) b). [↑](#footnote-ref-139)
139. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § h). [↑](#footnote-ref-140)
140. Megállapította: 2016. évi CXLIX. törvény 4. § (4). Hatályos: 2016. XII. 29-től. [↑](#footnote-ref-141)
141. Megállapította: 2021. évi LX. törvény 102. § (2). Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-142)
142. Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 165. §. Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-143)
143. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (8). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-144)
144. Módosította: 2021. évi CL. törvény 130. § i). [↑](#footnote-ref-145)
145. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § h). [↑](#footnote-ref-146)
146. Módosította: 2014. évi XVI. törvény 293. § (23) c), 2017. évi L. törvény 463. § d). [↑](#footnote-ref-147)
147. Beiktatta: 2017. évi L. törvény 462. § (7). Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-148)
148. Hatályon kívül helyezte: 2020. évi XXX. törvény 41. § b). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-149)
149. Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 464. § f). Hatálytalan: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-150)
150. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 119. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-151)
151. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 119. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-152)
152. Módosította: 2021. évi CL. törvény 130. § j). [↑](#footnote-ref-153)
153. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 120. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-154)
154. Megállapította: 2017. évi LVI. törvény 95. § (1). Hatályos: 2017. IX. 1-től. [↑](#footnote-ref-155)
155. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § f). [↑](#footnote-ref-156)
156. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § f). [↑](#footnote-ref-157)
157. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § f). [↑](#footnote-ref-158)
158. Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 71. § (1). Módosította: 2017. évi L. törvény 463. § e). [↑](#footnote-ref-159)
159. Megállapította: 2017. évi L. törvény 462. § (9). Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-160)
160. Beiktatta: 2022. évi LXVII. törvény 51. §. Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-161)
161. Módosította: 2017. évi L. törvény 463. § f). [↑](#footnote-ref-162)
162. Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 166. §. Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-163)
163. Megállapította: 2021. évi LX. törvény 103. §. Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-164)
164. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 122. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-165)
165. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § i). [↑](#footnote-ref-166)
166. Megállapította: 2021. évi CL. törvény 123. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-167)
167. Megállapította: 2020. évi CXXIII. törvény 74. §. Hatályos: 2021. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-168)
168. Módosította: 2014. évi XVI. törvény 293. § (23) d). [↑](#footnote-ref-169)
169. Beiktatta: 2017. évi L. törvény 462. § (10). Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-170)
170. Megállapította: 2018. évi CXXXVI. törvény 28. §. Hatályos: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-171)
171. Megállapította: 2016. évi CXLIX. törvény 5. §. Módosította: 2021. évi CL. törvény 130. § l). [↑](#footnote-ref-172)
172. Módosítva: 2018. évi CXXXVI. törvény 36. § f) alapján. [↑](#footnote-ref-173)
173. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 125. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-174)
174. Beiktatta: 2016. évi XXXII. törvény 38. §. Hatályos: 2016. VII. 1-től. [↑](#footnote-ref-175)
175. Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 71. § (3). Hatályos: 2017. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-176)
176. Megállapította: 2017. évi L. törvény 462. § (11). Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-177)
177. Megállapította: 2020. évi CLXVIII. törvény 147. § (2). Hatályos: 2021. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-178)
178. Beiktatta: 2016. évi CXXVII. törvény 71. § (4). Hatályos: 2017. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-179)
179. Beiktatta: 2020. évi CLXIV. törvény 37. §. Hatályos: 2021. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-180)
180. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (9). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-181)
181. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (9). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-182)
182. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (9). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-183)
183. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (9). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-184)
184. Beiktatta: 2022. évi LXVII. törvény 52. § (1). Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-185)
185. Megállapította: 2017. évi L. törvény 462. § (12). Hatályos: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-186)
186. Megállapította: 2022. évi LXVII. törvény 52. § (2). Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-187)
187. Beiktatta: 2022. évi LXVII. törvény 52. § (3). Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-188)
188. Megállapította: 2022. évi LXVII. törvény 52. § (4). Hatályos: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-189)
189. Megállapította: 2014. évi XVI. törvény 293. § (10). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-190)
190. **Módosította: 2023. évi XLIV. törvény 167. § d).** [↑](#footnote-ref-191)
191. Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 167. §. Hatálytalan: 2018. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-192)
192. Megállapította: 2014. évi XVI. törvény 293. § (11). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-193)
193. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (12). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-194)
194. Megállapította: 2014. évi XVI. törvény 293. § (13). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-195)
195. Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 217. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től. [↑](#footnote-ref-196)
196. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (14). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-197)
197. Megállapította: 2018. évi CXXXVI. törvény 29. §. Hatályos: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-198)
198. Megállapította: 2018. évi CXXXVI. törvény 30. §. Hatályos: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-199)
199. Megállapította: 2018. évi CXXXVI. törvény 31. §. Hatályos: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-200)
200. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § j). [↑](#footnote-ref-201)
201. Hatályon kívül helyezte: 2018. évi CXXXVI. törvény 36. § g). Hatálytalan: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-202)
202. Hatályon kívül helyezte: 2018. évi CXXXVI. törvény 36. § h). Hatálytalan: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-203)
203. Hatályon kívül helyezte: 2020. évi CXXIII. törvény 76. § b). Hatálytalan: 2021. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-204)
204. Lásd: 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 18. § (4)-(5). [↑](#footnote-ref-205)
205. Lásd: 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet. [↑](#footnote-ref-206)
206. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (17). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-207)
207. Lásd: 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet. [↑](#footnote-ref-208)
208. Lásd: 57/2014. (IV. 30.) VM rendelet. [↑](#footnote-ref-209)
209. Módosította: 2013. évi CCL. törvény 220. § b). [↑](#footnote-ref-210)
210. Módosította: 2013. évi CCL. törvény 221. §. [↑](#footnote-ref-211)
211. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-212)
212. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-213)
213. Megállapította: 2018. évi CXXXVI. törvény 32. §. Módosította: 2020. évi XL. törvény 116. § k), 2021. évi CL. törvény 130. § m). [↑](#footnote-ref-214)
214. Számozását módosította: 2013. évi CCL. törvény 218. §. Módosította: 2014. évi XVI. törvény 293. § (23) e), 2021. évi CL. törvény 131. § h). [↑](#footnote-ref-215)
215. Hatályon kívül helyezte: 2021. évi CL. törvény 131. § i). Hatálytalan: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-216)
216. Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 293. § (20). Hatályos: 2014. II. 25-től. [↑](#footnote-ref-217)
217. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 127. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-218)
218. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-219)
219. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-220)
220. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-221)
221. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-222)
222. Megállapította: 2022. évi XXIV. törvény 139. § (1). Hatályos: 2022. VII. 28-tól. [↑](#footnote-ref-223)
223. Megállapította: 2022. évi XXIV. törvény 139. § (2). Hatályos: 2022. VII. 28-tól. [↑](#footnote-ref-224)
224. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-225)
225. Módosította: 2022. évi XXIV. törvény 141. §. [↑](#footnote-ref-226)
226. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-227)
227. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-228)
228. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-229)
229. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-230)
230. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-231)
231. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-232)
232. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-233)
233. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-234)
234. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-235)
235. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-236)
236. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 128. §. Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-237)
237. Beiktatta: 2022. évi XXIV. törvény 140. §. Hatályos: 2022. VII. 28-tól. [↑](#footnote-ref-238)
238. Megállapította: 2021. évi LX. törvény 104. §. Hatályos: 2021. VI. 5-től. [↑](#footnote-ref-239)
239. Beiktatta: 2015. évi CCXX. törvény 3. §. Hatályos: 2016. I. 6-tól. [↑](#footnote-ref-240)
240. Beiktatta: 2016. évi LXI. törvény 5. §. Hatályos: 2016. VI. 22-től. [↑](#footnote-ref-241)
241. Beiktatta: 2016. évi LXI. törvény 6. §. Hatályos: 2016. VI. 22-től. [↑](#footnote-ref-242)
242. Beiktatta: 2018. évi CXXXVI. törvény 34. §. Hatályos: 2019. I. 11-től. [↑](#footnote-ref-243)
243. Hatályon kívül helyezte: 2021. évi LX. törvény 106. § b). Hatálytalan: 2023. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-244)
244. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 129. § (1). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-245)
245. Beiktatta: 2021. évi CL. törvény 129. § (1). Hatályos: 2022. I. 1-től. [↑](#footnote-ref-246)
246. Hatályon kívül helyezte: ugyane törvény 106. § (2) b). Hatálytalan: 2014. V. 1-től. [↑](#footnote-ref-247)
247. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-248)
248. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-249)
249. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-250)
250. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-251)
251. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-252)
252. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-253)
253. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-254)
254. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-255)
255. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-256)
256. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-257)
257. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-258)
258. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-259)
259. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. III. 2-től. [↑](#footnote-ref-260)
260. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-261)
261. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. III. 16-tól. [↑](#footnote-ref-262)
262. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-263)
263. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-264)
264. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-265)
265. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-266)
266. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-267)
267. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-268)
268. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-269)
269. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-270)
270. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-271)
271. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-272)
272. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-273)
273. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-274)
274. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-275)
275. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-276)
276. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-277)
277. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-278)
278. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-279)
279. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-280)
280. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-281)
281. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-282)
282. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-283)
283. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-284)
284. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-285)
285. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-286)
286. Nem lép hatályba a 2014. évi XV. törvény 70. § (2) alapján. [↑](#footnote-ref-287)
287. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-288)
288. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-289)
289. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-290)
290. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-291)
291. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-292)
292. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-293)
293. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-294)
294. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-295)
295. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-296)
296. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-297)
297. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-298)
298. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-299)
299. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2015. I. 2-től. [↑](#footnote-ref-300)
300. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-301)
301. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-302)
302. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-303)
303. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-304)
304. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2014. V. 2-től. [↑](#footnote-ref-305)
305. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-306)
306. Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2013. XII. 16-tól. [↑](#footnote-ref-307)