

A részarány-tulajdon önálló földrészletben történő kiadásának Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei tapasztalatai

Előadó:

dr. Jászai Tamás

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala
hivatalvezető

GISopen – Székesfehérvár - 2015. március 25.

Tematika:

1. Történeti háttér
2. Jogszabályi háttér
3. Feladat bemutatása
4. Tapasztalatok bemutatás
5. Összegzés, javaslatok megfogalmazása

Történeti háttér:

1. Földrendezés

2. Részarány-tulajdon fogalma

3. Földkiadás

4. Kárpótlási földek kontra részarány földek

Jogsabályi háttér:

1993. évi II. tv. módosítása 1999-ben

63/2005. (IV. 8.)Korm. rend.

405/2012. (XII. 28.) Korm. rend. – **ún. II. fejezet**

374/2014. (XII. 31.) Korm. rend. – **ún. II. fejezet**

Élő termelőszövetkezeti különlapok száma és aranykorona értéke

(2013. 12. 31.)

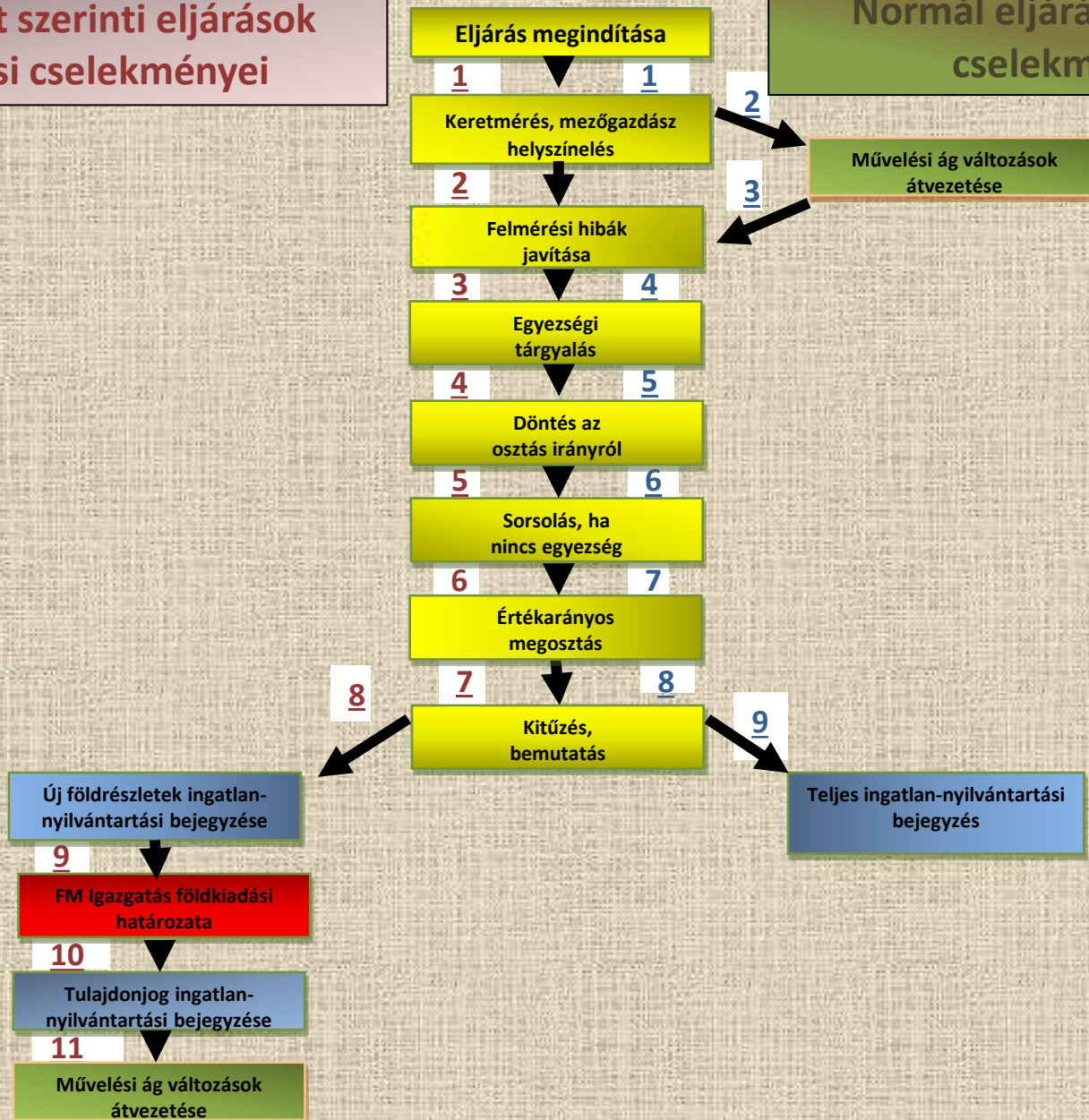
	Tsz. különlapok száma:	Ak érték:	Átlag:
1. Pest megye	18 337 db	118 269 Ak	6,45 Ak
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye	11 469 db	50 078 Ak	4,37 Ak
3. Csongrád megye	4 196 db	23 292 Ak	5,55 Ak
4. Heves megye	2 662 db	15 635 Ak	5,87 Ak
5. Zala megye	1 002 db	11 084 Ak	11,06 Ak
6. Borsod-Abaúj-Zemplén megye	1 462 db	9 919 Ak	6,78 Ak
7. Komárom-Esztergom megye	617 db	7 271 Ak	11,78 Ak
8. Békés megye	169 db	814 Ak	4,82 Ak
9. Bács-Kiskun megye	120 db	294 Ak	2,45 Ak
10. Jász-Nagykun-Szolnok megye	62 db	342 Ak	5,52 Ak
11. Hajdú-Bihar megye	22 db	567 Ak	25,77 Ak
12. Baranya megye	10 db	16 Ak	1,60 Ak
13. Somogy megye	1 db	17 Ak	17,00 Ak
	<u>40 129 db</u>	<u>237 598 Ak</u>	<u>5,92 Ak</u>

A 405/2012. (XII.28.) kormányrendelet II. fejezete szerinti eljárással érintett ingatlanok 2014. évben

Csongrád megye	80
Heves megye	20
Komárom-Esztergom megye	16
Szabolcs-Szatmár-Bereg megye	185
összesen:	301

II. fejezet szerinti eljárások eljárási cselekményei

Normál eljárások eljárási cselekményei



A 405/2012. (XII. 28.) kormányrendelet II. fejezete szerinti eljárással érintett ingatlanok Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében 2014. évben

Fehérgyarmati Járási Földhivatal	1
Kisvárdai Járási Földhivatal	2
Mátészalkai Járási Földhivatal	85
Nyírbátori Járási Földhivatal	-
Nyíregyházi Járási Földhivatal	80
Vásárosnaményi Járási Földhivatal	17
összesen:	185

A földrészletekre alkalmazott eljárásrend

Kiinduló földrészletek száma	185
Természetvédelmi terület	5
Magánjogügyletben megosztott földrészletek	1
A földrészletbe kisorsolt valamennyi aranykoronát 1 személy szerezte meg	6
FMI által tulajdonba adott földrészletek száma - I. fejezet szerinti eljárás	44
FMI által tulajdonba nem adott földrészletek szám - II. fejezet szerinti eljárás	129

A megosztási eljárásban ellátandó feladatok teljesítése - I. fejezet

Feladat:	Kiinduló földrészek száma:	Teljesítés:	
		db	%
1. Keretmérés	44	44	100
2. Jogerős osztás irány határozat*	44	44	100
3. Záradékolt sorsolási jegyzőkönyv	44	44	100
4. Záradékolt kitűzési/megosztási vázrajz	44	37	84
5. Változásátvezetési eljárás	44	37	84

** művelési ág változás átvezetésére irányuló eljárás nem indult*

A megosztási eljárásban ellátandó feladatok teljesítése - II. fejezet

Feladat:	Kiindulási földrészletek száma:	Teljesítés:	
		db	%
1. Keretmérés	129	129	100
2. Jogerős osztás irány határozat	129	129	100
3. Záradékolt sorsolási jegyzőkönyv	129	129	100
4. Záradékolt kitűzési/megosztási vázrajz	129	123	95
5. FMI-nek átadott sorsolási jegyzőkönyvek és megosztási vázrajzok	129	123	95
6. FMI tulajdonba adásról szóló határozat	129	34	26
7. Változásátvezetési eljárás	129	34	26
8. Művelési ág változási vázrajz elkészítése	26	0	0

Elhalálozás miatt tulajdonba nem adható földrészek száma

(2015. március 5.)

	Megosztás előtti földrészek	Tulajdonba adható földrészek	Tulajdonba nem adható földrészek
db	105	39	66
%	100	37	63

	Megosztás után kialakított földrészek	Tulajdonba adható földrészek	Tulajdonba nem adható földrészek
db	417	270	147
%	100	65	35

Tapasztalatok bemutatása

1. Türelmetlen részarány-tulajdonosok

44 földrészletet az FMI tulajdonba adott.

6 földrészletben egy tulajdonos felvásárolta az összes aranykoronát.

1 földrészletet a tulajdonosok megosztottak Ptk. szerint.

Tapasztalatok bemutatása

2. Természetvédelmi területek kiadhatatlansága

A sorsolási jegyzőkönyvet az FMI megküldte a járási földhivataloknak.

Az Fkbt. azonban kizárja ezen ingatlanok természetes személyek részére történő tulajdonba adását.

Tapasztalatok bemutatása

3. Adatszolgáltatással kapcsolatos problémák

Tsz különlapokon és okirattárban szereplő adatok hiányosak voltak, illetve nem voltak naprakészek – kinek a feladata ennek a pótlása?

Folyamatos adatszolgáltatás szükségessége – AK öröklések, adásvételek miatt – jogi szolgáltató és földhivatal párhuzamosan vezetett nyilvántartást.

Tapasztalatok bemutatása

4. Osztásirány határozatok értelmezhetősége

Földmérő vállalkozó és jogi szolgáltató jelzése alapján nem voltak egyértelműek.

Rajzi melléklet szükségessége – jogszabály nem írja elő.

Tapasztalatok bemutatása

5. A jogi szolgáltató feladata

Jogi szolgáltató eltérően értelmezte a jogi szolgáltatói feladatokat.

Funkcionális és/vagy szakmai feladat?

6. Megközelítést biztosító utak



Kinek a feladata az egyeztetés az utak kialakításáról?

Országosan nem egységes álláspont az utak méreteiről a közlekedési felügyelőségeknél.

Szántóföldi műveleti út fogalmának bevezetése.

Tapasztalatok bemutatása

7. A kiadásra kerülő részarányok értéke és a tulajdonosi kör

Tömegesen pár tized aranykoronák kiadása.

Ismeretlen, elhunyt tulajdonosok.

Nagyfokú passzivitás és érdektelenség, egyezség hiánya, kifogások alacsony száma (3 db).

Tapasztalatok bemutatása

8. A jogi szolgáltató határozat közlési kötelezettsége

Mikor áll fenn a közlési kötelezettsége?
Minden esetben vagy csak egyezség esetén.

Eljárás elhúzódása és költség vonzat vizsgálata.

Tapasztalatok bemutatása

9. Sorsolási bizottságban közreműködő földhivatali munkatársak munkaideje

Járási hivatalvezető a munkáltatói jogkör gyakorlója.

Túlmunka pénzbeli megváltásának fedezete.

Összegzés-javaslatok

1. A II. fejezetben rögzített eljárásrend elhagyható.

- részarány tulajdonosok türelmetlensége
- pár tized aranykoronák kiadása – átlag aranykorona mértéke
- FMI sorsolások többségében lezárultak (+ 65 db országosan)
- támogatásokhoz való hozzáférés felgyorsítása

2. A szántóföldi műveleti út fogalmának bevezetése a közúttal foglalkozó jogszabályokba.

Összegzés-javaslatok

3. Költséghatékonyság folyamatos vizsgálata

- adatszolgáltatás
- kézbesítés.

**4. A földhivatalnak vállalkozói szemlélettel is,
a földmérő vállalkozónak és a jogi
szolgáltatónak hivatali szemlélettel is
végeznie kell a feladatait.**



Köszönöm megtisztelő figyelmüket!