



## SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nyíregyházi Járási Hivatal  
Járási Földhivatala

Nyíregyháza

Ügyiratszám: 10164/9/2014.  
Ügyintéző: Dankócsik László  
Telefon: +36/42-523-269

Tárgy:

A **Nagyhalász település 0168/3 helyrajzi számú**, részarány földkiadási eljárással érintett földrészlet megosztása során a kiindulási hely és osztásirány megállapítása.

### Határozat

A **Nagyhalász település 0168/3 helyrajzi számú földrészlet** részarány földkiadási eljárásában a **megosztás kiindulási helyét és irányát** – megközelíthetőségi és művelhetőségi szempontoknak megfelelően - valamint figyelembe véve a kialakult helyszíni használatot is –, **az alábbiak szerint határozom meg:**

**A megosztás kiindulásának helye** a Nagyhalász település 0168/3 helyrajzi számú földrészlet nyugati határvonala, innen halad a megosztás keleti irányba.

**Az osztóvonalak észak-déli irányúak**, az érintett ingatlan nyugati határvonalával párhuzamosak.

**A kialakításra kerülő földrészletek megközelítése a Nagyhalász település 0168/1 helyrajzi számú útról biztosított.**

A kialakítandó új, önálló földrészletek 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területűek nem lehetnek.

**Egyben rendelkezem**, hogy jogerős határozatom kifüggesztésével egyidejűleg a **Nagyhalász település 0168/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény** (a továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdés 5. pontja szerinti, **telekalakítási eljárás megindítása ténye feljegyzésre kerüljön**. A feljegyzésben fel kell tüntetni az „*osztatlan közös tulajdon megszüntetése az 1993. évi II. tv. 12/E. §-a alapján*” szöveget is.

Határozatom ellen a közlés időtartama alatt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatalához lehet fellebbezni, amit a Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Földhivatalnál kell benyújtani.

A fellebbezés illetékmentes.

### Indokolás

A *részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 405/2012. (XII.28.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. r.) II. fejezetében foglaltak szerint a részarány-tulajdon önálló földrészletben történő kiadására irányuló eljárásában a Nagyhalász település 0168/3 helyrajzi számú földrészlet megosztása során a megosztás kiindulási helyének és irányának a meghatározása szükséges.

A földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) 12/G. § (2) bekezdése értelmében „A kérelem alapján az ingatlanügyi hatóság meghatározza a megosztás kiindulási helyét és irányát, figyelemmel a művelhetőségi és a megközelíthetőségi szempontokra, valamint a kialakult helyszíni használatra. A megosztás módját, kiindulási helyét és irányát meghatározó határozatot az ingatlanügyi hatóság a település polgármesteri hivatalának hirdetőtábláján legalább nyolc napra történő kifüggesztéssel közli az érintettekkel, és ezen időtartamon belül lehet a határozatot fellebbezéssel megtámadni. Ebbe a határidőbe nem számít bele a határozat kifüggesztésének és a levételének a napja.”

A Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Földhivatala hatáskörét a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló, 338/2006.(XII.23.) Korm. rendelet állapítja meg, miszerint „1. § (1). Ingatlanügyi hatóságként a Kormány – ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a földhivatali szervezetrendszernek a (2) bekezdés a) - c) pontja szerinti szerveket jelöli ki.”

A (2). bekezdés b) pontja értelmében „A földhivatali szervezetrendszer ... járási földhivatalokból, ... áll.”

A 2. § (1) bekezdése értelmében „Az ingatlanügyi hatósági ügyeket - ha e rendelet másként nem rendelkezik - első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási földhivatal, másodfokon a megyei földhivatal látja el.”

Az illetékességet a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet 1. § a) pontja állapítja meg, miszerint „Az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal járási hivatal járási földhivatalainak az illetékessége az 1. mellékletben meghatározott településekre terjed ki.”, melynek értelmében az 1. melléklet 16/5 pontja alapján a Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Földhivatala (székhelye: Nyíregyháza) illetékes Nagyhalász település közigazgatási területén.

A Korm. r. alapján:

10. § (2) Ha a kérelmező a kérelmében az osztás kiindulási helyére és irányára vonatkozó javaslatot is megfogalmazott, a földhivatalnak a kérelmező javaslatában foglaltakra is figyelemmel kell lenni, feltéve, hogy az nem ellentétes az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében meghatározott szempontokkal. A megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító határozatban rendelkezni kell arról, hogy a jogerős döntés közlésével egyidejűleg a tulajdoni lapra a (4) bekezdés szerinti tény kerül feljegyzésre.

(3) A megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerős határozat a megosztási eljárás jogerős befejezéséig hatályos. A határozatot és a jogerős határozatot a földhivatal az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében meghatározott módon közli. A jogerős határozat közlésének napja a határozatnak a földhivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztés napja.

(4) A jogerős határozat kifüggesztésével egyidejűleg a földhivatal az érintett ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzi az Inyvtv. 17. § (1) bekezdés d) pontja szerinti, telekalakítási eljárás megindítása tényét. A feljegyzésben fel kell tüntetni az „osztatlan közös tulajdon megszüntetése az 1993. évi II. tv. 12/E. §-a alapján” szöveget is.

(5) A megosztási eljárás a megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító határozat jogerőre emelkedése és a (4) bekezdés szerinti tény feljegyzése után folytatható.”

A Korm. rendelet a megosztással kapcsolatban az alábbi alapelveket határozza meg:

„8. § (1) Ha az adott földrészleten belül az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozó erdő található, azt önálló földrészletté kell alakítani.

*E földrészletek továbbra is a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában maradnak. Ha az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott terület található és az az Evt. alkalmazásában nem minősül erdőnek, önálló földrészletté alakítás előtt nyilatkozattétel céljából a földhivatal megkeresi a NÉBIH-et.*

*(2) Ha a természetben az ingatlan-nyilvántartási térképen nem ábrázolt árok, csatorna, út vagy egyéb művelés alól kivett területnek minősülő területrészt, illetve halastó található és az nem felmérési, térképezési vagy területszámítási hibából adódik, azok önálló földrészletté alakítását egyedileg kell vizsgálni.*

*(3) Az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az önálló földrészletté alakításról a 10. § (3) bekezdése szerinti határozatban kell rendelkezni."*

*„26. § (2) A 8. § (1) bekezdése tekintetében a területi minimumra az Fkbt. 9/C. § (6) bekezdésében foglaltak az irányadók, továbbá a mezőgazdasági helyszínelés során megállapított művelési ág változást külön eljárás keretében, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően lehet átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban."*

A megosztásra vonatkozó alapvető szabályokat az Fkbt. az alábbiak szerint mondja ki:

*„9/C. § (6) A kialakítandó új, önálló földrészletek 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területűek nem lehetnek. Az 1994. július 27-éig hatályban volt jogszabályok alapján zártkertnek minősült területen a kialakítandó önálló földrészlet legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup> lehet.*

*12/H. § (4) Az önálló földrészlet kialakítására a 9/C. § (6) bekezdését kell alkalmazni."*

A 2014. január hónap 21. napján a Nagyhalász település 0168/3 helyrajzi számú ingatlanon megtartott és jegyzőkönyvbe foglalt mezőgazdasági helyszínelés során megállapítottam, hogy az érintett ingatlan területén egybefüggő használat van, megközelítése az északi irányba elhelyezkedő, Nagyhalász 0168/1 helyrajzi számú útról biztosítható, így új út kialakítása nem indokolt. A megosztás észak-déli irányú osztóvonalakkal célszerű.

Az ingatlan területén kivett vagy erdő alrészlet nem található.

A fentiek alapján a Nagyhalász település 0168/3 helyrajzi számú ingatlan megosztásának kiindulási helyét és irányát a határozatom rendelkező részében foglaltak szerint határoztam meg.

A fellebbezés lehetőségét biztosítja, valamint a fellebbezés határidejét meghatározza az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdése.

A fellebbezés benyújtásának helyét a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló, 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban Ket.) 102. § (1) bekezdése jelöli ki.

**Nyíregyháza, 2014. szeptember 29.**

**Hacsáné Szűcs Anita** járási földhivatal-vezető megbízásából:



