



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NYÍREGYHÁZI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 10775/2018.
Ügyintéző: Dankócsik László
Telefon: 0642/523-269

Tárgy: A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonban álló földrészlet megosztási eljárásában a megosztás kiindulási helyének és irányának megállapítása –
Nagyhalász 046/13 hrsz.

Melléklet: 1 db térképvázlat

Határozat

A részarány földkiadás során keletkezett **Nagyhalász település 046/13 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonú földrészlet** megosztására irányuló eljárásban a **megosztás kiindulási helyét és irányát** figyelemmel

a) a megközelíthetőségi és a művelhetőségi szempontokra, valamint a kialakult helyszíni használatra,
b) a Dr. Lőkös Eleonóra ügyvéd, mint jogi szolgáltató által 2018. január 30. napján megtartott első egyezségi tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben foglaltak figyelembevételével,

a mellékelt térképvázlaton ábrázoltaknak megfelelően az alábbiak szerint határozom meg:

A megosztás kiindulási helyét a Nagyhalász település 046/13 helyrajzi számú földrészlet Déli határvonalában határozom meg.

A megosztás irányát a megosztás kiindulási helyétől Északi irányba határozom meg, az osztóvonalak a Nagyhalász település 046/13 helyrajzi számú földrészlet Déli határvonalával párhuzamosak.

A kialakításra kerülő földrészletek megközelítése a Nagyhalász település 043, 045 és 047 helyrajzi számú utakról biztosított.

A kialakítandó új, önálló földrészletek 3000 m²-nél kisebb területűek nem lehetnek.

Amennyiben az eljárás során a kérelmezők egyezségi okirat mellékleteként a megosztás kiindulási helyére és irányára egyhangúlag javaslatot tesznek és az nem ellentétes a művelhetőségi, megközelíthetőségi szempontokkal és a kialakult helyszíni használattal, jelen határozatot a járási hivatal a javaslat szerint módosítja.

Határozatom ellen a közlés időtartamán belül lehet fellebbezni a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalnál (Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, 4400 Nyíregyháza, Báthori u.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY

4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 130. Telefon: (42)523-200 Fax: (42)414-139
E-mail: foldmeres.nyiregyhaza@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

13.), amit a Nyíregyházi Járási Hivatalhoz (Agrárügyi Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13.) kell benyújtani. A fellebbezés illeték- és díjmentes. Határozatom a megosztási eljárás jogerős befejezéséig hatályos, kivéve teljes körű egyezség esetét, amikor a befogadó nyilatkozat kiállításával egyidejűleg hatályát veszíti.

I n d o k o l á s

A földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) 12/G. § (2) bekezdése, valamint a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 374/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 11. § (1)-(5). bekezdésében foglaltak szerint a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárásában a Nagyhalász település 046/13 helyrajzi számú földrészlet megosztása során a megosztás kiindulási helyének és irányának a meghatározása szükséges.

A Korm. r. 1. § és 2. §-aiban foglalt rendelkezések alapján 2016. július 1-jén a fent megjelölt földrészlet vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás (a továbbiakban: megosztási eljárás) indult.

A 2015. év november hónap 25. napján a Nagyhalász település 046/13 helyrajzi számú ingatlanon megtartott és jegyzőkönyvbe foglalt mezőgazdasági helyszínelés során megállapítottam, hogy az érintett földrészlet természetbeni állapota az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoktól eltér.

A mezőgazdasági helyszínelés alapján az alábbi művelhetőségi szempontok figyelembe vétele indokolt: Az új ingatlanok megközelítése a Nagyhalász 046/13 helyrajzi számú földrészlet nyugati oldalán elhelyezkedő 047 helyrajzi számú, az északi oldalán fekvő 045 hrsz.-ú, valamint a keleti oldalán lévő 043 hrsz.-ú utakról biztosítható, a megosztás a rendelkező részben meghatározott irányú osztóvonalakkal célszerű.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály (4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14.) HB/11-ERD/04939-2/2016. ügyiratszámú tájékoztatása és a mezőgazdasági helyszínelés alapján megállapítottam, hogy az ingatlan területén az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) hatálya alá tartozó erdő nem található.

A mezőgazdasági helyszínelés alapján megállapítottam, hogy az ingatlan területén kivett árok/csatorna/út/egyéb művelés alól kivett terület/halastó nem található.

Az Fkbt. – **az eljárás megindulásakor még hatályban lévő alábbi bekezdése szerint** – 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 Korm. r. a megosztás kiindulási helyének és irányának meghatározására az alábbiakat írja elő:

„11. § (1) A járási hivatal az első egyezségi tárgyalásról készített jegyzőkönyv kézhezvételét követő 15 napon belül meghatározza a megosztás kiindulási helyét és irányát.

(2) A megosztás kiindulási helyét és irányát az egy kérelemmel érintett földrészlet esetében a kérelmezővel egyeztetett módon kell meghatározni.

(3) Ha a kérelmező, vagy jogutódja a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti tanya tulajdonosa a szomszédos, részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonban álló földrészletben társtulajdonos, akkor a megosztás kiindulási helyét és irányát úgy kell megállapítani, hogy a tanya tulajdonosára eső földterület a tanya mellé kerüljön kialakításra.

(4) Ha a kérelmező a kérelmében, vagy az egyezségi tárgyaláson a megjelent kérelmezők egyhangúlag az osztás kiindulási helyére és irányára vonatkozó javaslatot tettek, a járási hivatalnak a javaslatban 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 az új szántóföldi művelési út helyzetének és szélességének kialakításával kapcsolatban a 4. § (3) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjaiban meghatározott egyeztetés szükségességéről.

(5) A megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerős határozat a megosztási eljárás jogerős befejezéséig hatályos, kivéve teljes körű egyezség esetét, amikor a 15. § (12) bekezdés szerinti befogadó nyilatkozat kiállításával egyidejűleg hatályát veszíti, az erre való utalást a határozatnak tartalmaznia kell. A határozatot és a jogerős határozatot a járási hivatal az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében meghatározott módon közli. A jogerős határozat közlésének napja a határozatnak a járási hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztés napja.”.

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése tárgyában 2018. január 30. napján került sor az első egyeztető tárgyalás megtartására. A megosztási eljárásban közreműködő jogi szolgáltató az egyezségi tárgyalásról készített jegyzőkönyvet 2018. február 05.-én küldte meg a járási hivatal részére.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a Nagyhalász település 046/13 hrsz.-ú ingatlan egy kérelmezővel érintett, ezért a határozatom meghozatala előtt a megosztás kiindulási helyéről és irányáról a kérelmezővel az egyeztetés megtörtént.

A kérelmező az eljárás során a megosztás kiindulási helyére és irányára vonatkozóan nyilatkozatot tett. A javaslat az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében meghatározott szempontokkal nem ellentétes, ezért határozatomat a javaslatban foglaltak figyelembe vételével hoztam meg.

A megosztással érintett ingatlanon új szántóföldi művelési út kialakítása nem szükséges.

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

„9. § (1) Ha a mezőgazdasági helyszínelés során az adott földrészlet művelési ága tekintetében eltérés tapasztalható és az érintett terület valószínűsíthetően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozik, akkor a járási hivatal szakkérdésként vizsgálja, hogy az érintett terület az Evt. szerinti mely területnek felel meg.

(2) Ha az adott földrészleten belül az összefüggő erdő terület a 400 m² területnagyságot eléri, akkor azt önálló földrészletté kell alakítani. E földrészletek az önálló földrészletté alakítást megelőzővel egyező arányban továbbra is a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában maradnak, kivéve, ha a tulajdonosok ettől eltérő tulajdoni arányok kialakítására teljes körű egyezséget kötnek.

(3) 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. A szükséges földvédelmi eljárásokat hivatalból kell lefolytatni.

(3a) Külterületen a szántó művelési ágú földrészletek megközelítéséhez 6 méter, egyéb művelési ágú földrészlet megközelítéséhez 4 méter széles szántóföldi művelési utat kell kialakítani.

(3b) Belterületen a településrendezési eszközzel összhangban lévő szélességű szántóföldi művelési utat kell kialakítani.

(4) Az (1) és a (3) bekezdésben meghatározott esetekben az önálló földrészletté alakításról valamint az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében meghatározott megközelíthetőségről a 11. § (1) bekezdése szerinti határozatban kell rendelkezni.

(4a) A szántóföldi művelési út kialakításakor az ingatlanügyi hatóság önálló földrészletként jegyzi be az utat az ingatlan-nyilvántartásba. A földrészletek megközelítésére szolgáló szántóföldi művelési utak kialakításához szükséges terület AK értékével azoknak a földrészleteknek az AK értékét kártalanítás nélkül arányosan csökkenteni kell, amelyek területéből kialakításra kerül.

(5) Ha a kérelemmel érintett földrészlet kisajátítás miatt több részre került megosztásra és a megosztás előtti tulajdoni arányok a megosztás után is azonosak a megosztott földrészletekben, akkor a megosztott földrészletek megosztási eljárását egy eljárásban kell lefolytatni.”

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

„9/C. § (6) A kialakítandó új, önálló földrészletek 3000 m²-nél kisebb területűek nem lehetnek. Az 1994. július 27-éig hatályban volt jogszabályok alapján zártkertnek minősült területen a kialakítandó önálló földrészlet legkisebb területe 1500 m² lehet.

12/H. § (4) Az önálló földrészlet kialakítására – a visszamaradó földrészletet és a kialakuló ingatlanok megközelíthetőségét biztosító utak és más művelés alól kivett földrészletek kivételével – a 9/C. § (6) bekezdését kell alkalmazni.”

A 2015. év november hónap 25. napján a Nagyhalász település 046/13 helyrajzi számú ingatlanon megtartott és jegyzőkönyvbe foglalt mezőgazdasági helyszínelés során megállapítottam, hogy az új ingatlanok megközelítése a földrészlet nyugati oldalán elhelyezkedő 047 helyrajzi számú, az északi oldalán fekvő 045 hrsz.-ú, valamint a keleti oldalán lévő 043 hrsz.-ú utakról biztosítható, így a megosztás a rendelkező részben meghatározott irányú osztóvonalakkal célszerű.

A fentiek alapján a Nagyhalász település 046/13 helyrajzi számú ingatlan megosztásának kiindulási helyét és irányát a határozatom rendelkező részében foglaltak szerint határoztam meg.

Határozatom rendelkező részében tájékoztatást adtam arról, hogy a Korm. r. 15. § (13) bekezdés szerint „Ha a befogadott egyezségi okirat mellékleteként a kérelmezők a megosztás kiindulási helyére és irányára javaslatot tesznek és az nem ellentétes az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében meghatározott szempontokkal, a járási hivatal a 11. § (1) bekezdésében meghozott határozatát a javaslat szerint módosítja.”.

A megosztási eljárás az Fkbt. 12/F. § (3) bekezdése alapján - miszerint „Az ingatlan-nyilvántartásba osztatlan közös tulajdonként bejegyzett ingatlanok esetében a megosztások költségeit – a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – az állam viseli.”.

A Nyíregyházi Járási Hivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet állapítja meg, miszerint „36. § c) A Kormány ingatlanügyi hatósággént a földügyi igazgatási hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalt jelöli ki.”

„37. § (1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal, másodfokon az ingatlan fekvése szerint illetékes, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jár el ingatlanügyi hatósággént.”

Az illetékességet a 3. § (3) bekezdés c) pontja állapítja meg, miszerint „3. § (3) c) A földügyi igazgatási feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal illetékességi területe a hatáskörébe tartozó ügyekben az 1. mellékletben meghatározott területre terjed ki.”, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján „2. § (4) A járási (fővárosi kerületi) hivatalok (a továbbiakban: járási hivatal) székhelyeit - a fővárosi kerületek kivételével - az 1. melléklet tartalmazza. A járási hivatalok illetékessége az 1. mellékletben meghatározott településekre terjed ki.”, az 1. melléklet 15.10. pontja értelmében a Nyíregyházi Járási Hivatal illetékes Nagyhalász település illetékességi területén.

A fellebbezés lehetőségét, valamint a fellebbezés határidejét **az eljárás megindulásakor még hatályban lévő** Fkbt. 12/G. § (2) bekezdése határozza meg. A fellebbezés benyújtásának helyét szintén **az eljárás megindulásakor még hatályos** közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban Ket.) 102. § (1) bekezdése jelöli ki.

Nyíregyháza, 2018. február 20.

Dr. Galambos Ildikó

hivatalvezető

nevében és megbízásából

Dankócsik László

földügyi szakügyintéző





Geodézia Zrt. 5. osztály
4400 Nyíregyháza, Debreceni út 45.
Munkaszám: 12786

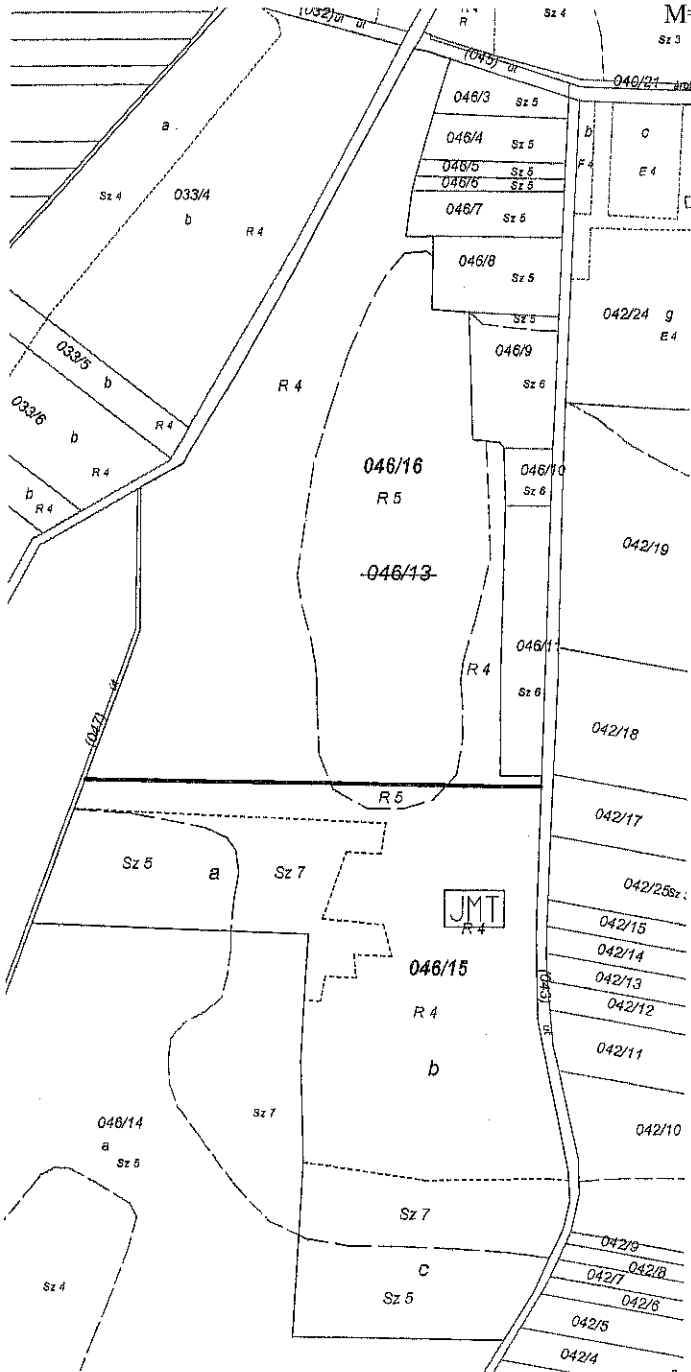
NAGYHALÁSZ
külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-4558-2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

046/13 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M=1:7000



8504

- A változás akaratunknak megfelelően történt:

[Handwritten signature]

.....

.....

.....

Ellenjegyzem, 2018. január 30.

[Handwritten signature]
A PSP Ügyvédi Társulás tagja
Dr. Lóránd Blomér
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Rakóczi u. 1. p/c: 340.
Adószám: 51907785-3-35
220 36061683

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintateretek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Nyíregyháza, 2018.hónap

Mezőgazdász:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Nyíregyháza, 2018.hónap

P .h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

.....
ARTKORÉNY MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Nyíregyházi (5.) Osztály
4400 Nyíregyháza, Debreceni út 45.
Adószám: 10922839-2-42
Nyíregyháza, 2018.01.30.

Készítette, vizsgálta:

TÖRÖK ISTVÁN

[Handwritten signature]
Török István
ingatlanrendező földmérő üzemművelet
Munkaterv az.: 189/2018 min. száma: 1823/2003
Kamateli tagdíj száma: 15-0790

