

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

NYÍREGYHÁZI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 11469/4/2016.  
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 0464/1 hrsz.

Melléklet: 1 db térképvázlat

**Határozat**

A részarány földkiadás során keletkezett **Nagyhalász település 0464/1 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. Szalanics László, mint jogi szolgáltató által 2016. október 12. napján megtartott első egyezségi tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben megtett javaslatra,

**a mellékelt térképvázlaton ábrázoltaknak megfelelően az alábbiak szerint határozom meg:**

**A megosztás kiindulási helyét** a jelen határozat mellékletét képező térképvázlaton megjelölt közös földrészlet-határvonalban határozom meg, azaz a megosztás kiindulási helye a Nagyhalász település 0464/1 helyrajzi számú ingatlan, a 0464/2 helyrajzi számú csatornával közös földrészlet határvonala.

**A megosztás irányát** az érintett földrészlet nyugati határvonalától keleti irányba határozom meg, az osztóvonalak a Nagyhalász település 0463 helyrajzi számú csatorna északi határvonalára merőlegesek.

**A kialakításra kerülő földrészletek megközelítése érdekében új szántóföldi művelési utat kell kialakítani.** Az új szántóföldi művelési út helyzetének kialakításával kapcsolatban a Geodézia Zrt.-nek (4400 Nyíregyháza, Debreceni u. 45.), mint földmérő vállalkozónak, a helyi önkormányzattal és az illetékes megyei kormányhivatal közlekedési felügyelőségével egyeztetnie szükséges.

A kialakítandó új, önálló földrészletek 3000 m<sup>2</sup>-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,

**FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 2.**

megközelíthetőségi szempontokkal és a kialakult helyszíni használattal, jelen határozatot a földhivatal a javaslat szerint módosítja.

Határozatom ellen a közlés időtartamán belül lehet fellebbezni a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalnál (Földhivatali Főosztály, 4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13.), amit a Nyíregyházi Járási Hivatalhoz (Földhivatali Osztály 2., 4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13.) kell benyújtani. A fellebbezés illeték- és díjmentes. Határozatom a megosztási eljárás jogerős befejezéséig hatályos.

### Indokolás

*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)-(4). fejezetében foglaltak szerint a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárásában a Nagyhalász település 0464/1 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 30. napján a Nagyhalász település 0464/1 helyrajzi számú ingatlanon megtartott és jegyzőkönyvbe foglalt mezőgazdasági helyszínelés során megállapítottam, hogy az érintett ingatlan kialakult használata művelési ágának megfelelő, észak – keleti irányú.

A mezőgazdasági helyszínelés alapján az alábbi művelhetőségi szempontok figyelembe vétele indokolt: Az új ingatlanok megközelítése csak az eljárás során nyitandó új szántóföldi művelési útról 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. 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 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 kialakításával kapcsolatban szükség esetén a helyi önkormányzattal és az illetékes közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatallal történő egyeztetés szükségességéről.

(5) A megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerős határozat a megosztási eljárás jogerős befejezéséig hatályos. 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 2016. október 12. napján került sor az első egyeztető tárgyalás megtartására. A megosztási eljárásban közreműködő jogi szolgáltató az egyezségi tárgyalásról készített jegyzőkönyvet 2016. október 17-én küldte meg a járási hivatal részére.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a Nagyhalász település 0464/1 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 szükséges, amelynek helyzetéről a földmérőnek egyeztetni szükséges a helyi önkormányzattal és az illetékes megyei kormányhivatal közlekedési felügyelőségével.

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

„9. § (1) Ha az adott földrészleten belül az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozó erdő található, ide nem értve a külterületen lévő fásítást, 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 arányokra teljes körű egyezséget kötnek.

(2) Ha az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott terület található, ami az Evt. alkalmazásában nem minősül erdőnek, az önálló földrészletté alakítás előtt nyilatkozattétel céljából a járási hivatal megkeresi az erdészeti hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt.

(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.

(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."

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 2015. év november hónap 30. napján a Nagyhalász település 0464/1 helyrajzi számú ingatlanon megtartott és jegyzőkönyvbe foglalt mezőgazdasági helyszínelés során megállapítottam, hogy az érintett ingatlan kialakult használata észak – déli irányú, az új ingatlanok megközelítése csak az eljárás során nyitandó új szántóföldi művelési útról biztosítható, a megosztás a rendelkező részben meghatározott irányú osztóvonalakkal célszerű.

A fentiek alapján a Nagyhalász település 0464/1 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 az állam viseli.” - illeték- és díjmentes.

A Nyíregyházi Járási Hivatal hatáskörét és illetékességét a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló, 373/2014. (XII.31.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés, 3. § (1) bekezdése, 4. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet 16/5. pontja határozza meg.

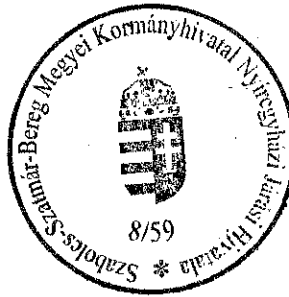
A fellebbezés lehetőségét, valamint a fellebbezés határidejét az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdése határozza meg. A fellebbezés benyújtásának helyét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános


szabályairól szóló, 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban Ket.) 102. § (1) bekezdése jelöli ki.

Nyíregyháza, 2016. október 18.

Tisztelettel:

**Dr. Galambos Ildikó**  
hivatalvezető  
nevében és megbízásából



  
**Juhász Attila**  
osztályvezető

**GEODÉZIA Zrt.**

4400 Nyíregyháza Debreceni utca 45.

Munkaszám: 12786/2016

Nagyhalász  
külterület

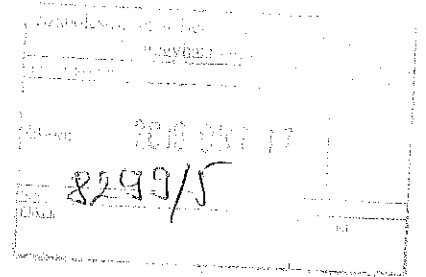
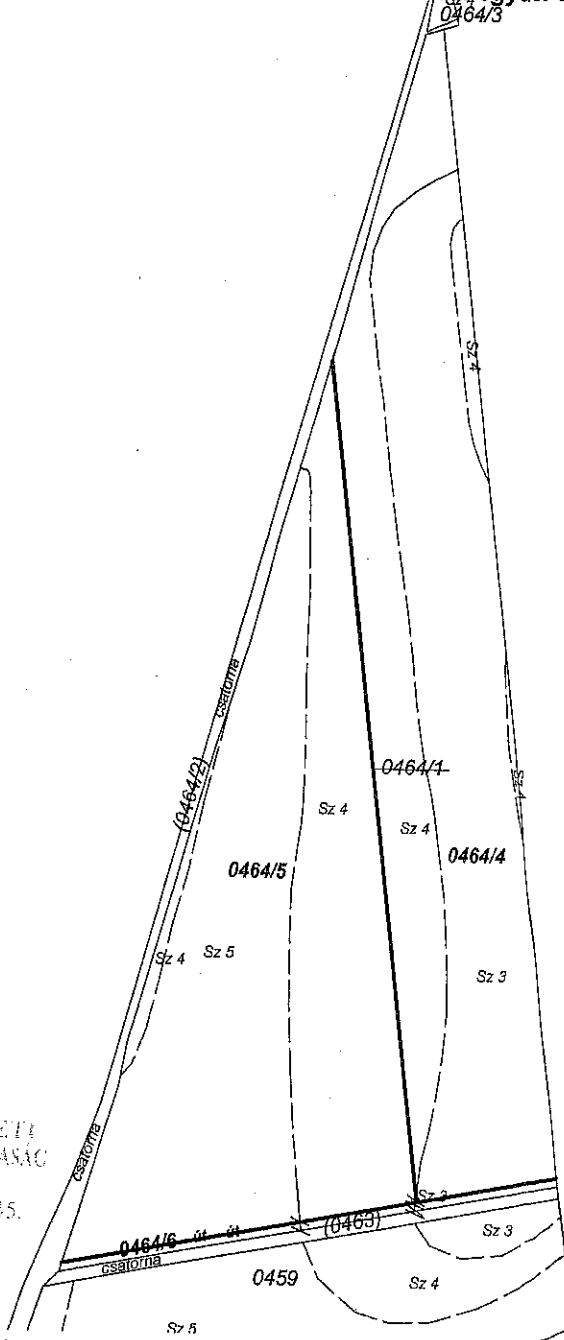
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2\_4606\_2016

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0464/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:5500

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!



GEODÉZIAI ÉS TERVEZÉSI  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉLTÁRSASÁG  
Nyíregyháza (15.) Osztály  
4400 Nyíregyháza, Debreceni út 45.  
Adószám: 10922839-2-42

A változás akaratainknak megfelelően történt:

.....  
 .....  
 .....

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

Nyíregyháza, 2016. .... hó ..... nap

Mezőgazdász: .....

Nyíregyháza 2016.10.12

**FORRÁS ISTVÁN**

Ingatlanrendező Képzett vezető, üzemi mérnök

Minősítés sz.: 18200 Ing. rend. min. szám:

Kamara tagsági száma: 15-0790

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

Nyíregyháza, 2016. .... hó ..... nap

P.h. Záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: ...../.....

Minőséget tanúsító: .....

Ing. rend. min. szám:

*Előadta mint tanács elnök:*  
 Dr. Szabó László 4400 Nyíregyháza, Szabó László utca 19.  
 Tel.: 70 25689314

302 175 LA

*NÓRAK MIKOLETTA*  
 4400 Nyíregyháza Szabó László utca 19. sz. 1.  
 Tel.: 70 25689314