

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NYÍREGYHÁZI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 11449/4/2016.
Ügyintéző: Toka Csaba
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 település 0265/13 hrsz.

Melléklet: 1 db térképvázlat

Határozat

A részarány földkiadás során keletkezett **Nagyhalász település 0265/13 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, mint jogi szolgáltató által 2016. október 13. 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 0265/12 helyrajzi számú ingatlan és a 0265/13 helyrajzi számú ingatlan közös határvonalában határozom meg, azaz a megosztás kiindulási helye a Nagyhalász település 0265/12 helyrajzi számú és 0265/13 helyrajzi számú ingatlanainak közös földrészlet határvonala.

A megosztás irányát a megosztás kiindulási helyétől déli irányba határozom meg, az osztóvonalak a Nagyhalász település 0265/12 helyrajzi számú és 0265/13 helyrajzi számú ingatlanainak közös földrészlet határvonalával párhuzamosak.

A kialakításra kerülő földrészletek megközelítése a Nagyhalász település 0265/35 helyrajzi számú útról 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 földhivatal a javaslat szerint módosítja.

FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 2.

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 0265/13 helyrajzi számú földrészlet megosztása során a megosztás kiindulási helyének és irányának a meghatározása szükséges.

A Korm. r. 1. § és 2. §-ában 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 27. napján a Nagyhalász település 0265/13 helyrajzi számú ingatlanon megtartott és jegyzőkönyvbe foglalt mezőgazdasági helyszínelés során megállapítottam, hogy az érintett ingatlan kialakult használata művelési ágának megfelelő, kelet-nyugati irányú.

A mezőgazdasági helyszínelés alapján az alábbi művelhetőségi szempontok figyelembe vétele indokolt: Az új ingatlanok megközelítése a Nagyhalász 0265/13 helyrajzi számú földrészlet nyugati oldalán elhelyezkedő, 0265/35 helyrajzi számú útról biztosítható, így a megosztás a rendelkező részben meghatározott kelet-nyugati 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 kérelemében, 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 közzétételének napja a határozatnak a járási hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztés napja.”

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése tárgyában 2016. október 13. napján került sor az első egyeztető tárgyalás megtartására. A megosztási eljárásban közreműködő jogi szolgáltató az egyezségi tárgyalásról készített jegyzőkönyvet 2016. október 15-én küldte meg a járási hivatal részére.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a Nagyhalász település 0265/13 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 tettek. 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 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 területrész, 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 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 9/C. § (6) bekezdését kell alkalmazni."

A 2015. év november hónap 27. napján a Nagyhalász település 0265/13 helyrajzi számú ingatlanon megtartott és jegyzőkönyvbe foglalt mezőgazdasági helyszínelés során megállapítottam, hogy az érintett ingatlan kialakult használata kelet-nyugati irányú, az új ingatlanok megközeleítése a földrészlet nyugati oldalán elhelyezkedő, 0265/35 helyrajzi számú útról biztosítható, így a megosztás a rendelkező részben meghatározott irányú osztóvonalakkal célszerű.

A fentiek alapján a Nagyhalász település 0265/13 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 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 19.

Tisztelettel:

Dr. Galambos Ildikó
hivatalvezető
nevében és megbízásából



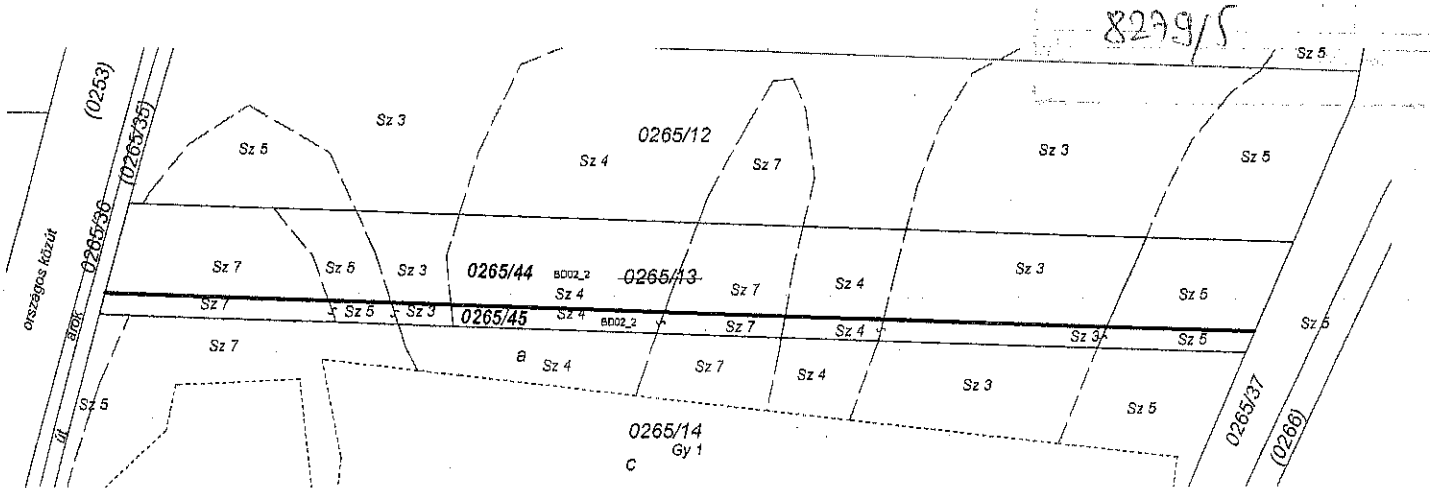
Juhász Attila
osztályvezető

Geodézia Zrt. 5. osztály
4400 Nyíregyháza, Debreceni út 45.
Munkaszám: 12786/2016

NAGYHALÁSZ
külföldi terület
Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2-4586-2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

0265/13 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
M=1:4000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés			
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ága	Min.o.	ha. m ²			jel	műv. ága	Min.o.	ha. m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
0265/13		Szántó		0.9723	13.56	0265/44		Szántó		0.7880	11.10				
			3	0.2535	5.73				3	0.2089	4.72				
			4	0.2758	4.80				4	0.2265	3.94				
			5	0.1817	2.35				5	0.1478	1.91				
			7	0.2613	0.68				7	0.2048	0.53				
										0.1843	2.77				
										0.0749	1.89				
				0.0535	0.93										
				0.0559	0.15										
Összesen:				0.9723	13.56				0.9723	13.87					

A változás akaratunknak megfelelően történt:

IMRE JÁNOSINÉ
CZIRPÁCS ZOLTÁN

Tanú- Dr. Lőkös Eleonóra
4400 Nyíregyháza, Zrínyi l. u. 9.
Szig.sz.: 241373IA

Tanú- Dr. Sipos Zoltán
4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1. 2/F
Szig.sz.: 249060PA

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

Nyíregyháza, 2016.10.12.

Készítette:

Török István
GEODÉZIAI ÉS TERKEPÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ KFT.
Nyíregyházi (Földmérő) Ig. száma: 3038/2008
4400 Nyíregyháza, Debreceni út 45.
Adószám: 10922839-2-42

Nyíregyháza, 2016.hónap

Mezőgazdász:

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

Nyíregyháza, 2016.hónap

P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

Török István
Vizsgálta:
Ingatlanrendező földmérő
Minősítés sz.: 1823/2008 Török István
Ing. rend. min. szám: 1823/2008
Földmérő Ig. száma: 3038/2008