



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

NYÍREGYHÁZI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 10721/2017.

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 0373/12 hrsz.

Melléklet: 1 db térképvázlat

**Határozat**

A részarány földkiadás során keletkezett **Nagyhalász település 0373/12 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. Dobos József ügyvéd, mint jogi szolgáltató által 2017. február 14. napján megtartott első egyezségi tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben foglaltakra,

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

**A megosztás kiindulási helyét** a jelen határozat mellékletét képező térképvázlaton megjelölt 0373/12 helyrajzi számú és a 0373/5 helyrajzi számú ingatlan közös határvonalában határozom meg, azaz a megosztás kiindulási helye a Nagyhalász település 0373/12 helyrajzi számú és 0373/5 helyrajzi számú ingatlanainak közös földrészlet határvonala.

**A megosztás irányát** a megosztás kiindulási helyétől Északkeleti irányba határozom meg, az osztóvonalak a Nagyhalász település 0373/11 helyrajzi számú csatornájára merőlegesek.

**A kialakításra kerülő földrészletek megközelítése a Nagyhalász település 0392 helyrajzi számú útról csak részben biztosított, így a teljes mértékű 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 elientétes 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, Földhivatali Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthori u. 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)-(4). fejezetében foglaltak szerint a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárásában a Nagyhalász település 0373/12 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 0373/12 helyrajzi számú ingatlanon megtartott és jegyzőkönyvbe foglalt mezőgazdasági helyszínelés során megállapítottam, hogy az érintett ingatlan kialakult használata művelési ágának megfelelő, Északnyugat – Délkeleti irányú.

A mezőgazdasági helyszínelés alapján az alábbi művelhetőségi szempontok figyelembe vétele indokolt: Az új ingatlanok megközelítése a Nagyhalász 0373/12 helyrajzi számú földrészlet Északnyugati oldalán elhelyezkedő 0392 helyrajzi számú útról csak részben biztosítható, így a megosztás a rendelkező részben meghatározott Északnyugat – Délkeleti irányú osztóvonalakkal célszerű.

Az új ingatlanok teljes mértékű 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 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, 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 2017. február 14. napján került sor az első egyeztető tárgyalás megtartására. A megosztási eljárásban közreműködő jogi szolgáltató az egyezségi tárgyalásról készített jegyzőkönyvet 2017. február 20-án küldte meg a járási hivatal részére.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a Nagyhalász település 0373/12 hrsz.-ú ingatlan több kérelmezővel érintett, azonban a határozatom meghozatala előtt a megosztás kiindulási helyéről és irányáról a kérelmezőkkel az egyeztetés nem történt meg, ugyanis az újabb egyezségi tárgyalás kitűzéséig az eljárás felfüggesztését kérték.

A fentieknek megfelelően a kérelmezők az eljárás során a megosztás kiindulási helyére és irányára vonatkozóan nyilatkozatot nem tettek.

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 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 /belföldi jogsegély keretében megkeresi az erdészeti hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt, hogy az érintett terület az Evt. szerinti mely területnek felel meg.

(2) Ha az adott földrészleten belül az összefüggő erdő terület a 400 m<sup>2</sup> 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 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 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 25. napján a Nagyhalász település 0373/12 helyrajzi számú ingatlanon megtartott és jegyzőkönyvbe foglalt mezőgazdasági helyszínelés során megállapítottam, hogy az érintett ingatlan kialakult használata Északnyugat – Délkeleti irányú, az új ingatlanok teljes mértékű 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 0373/12 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 a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet állapítja meg, miszerint

„36. § c) A Kormány ingatlanügyi hatóságként 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 hatóságként.”

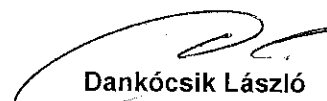
Az illetékességet a 3. § (3) bekezdés c) pontja állapítja meg, miszerint „3. § (3) c) A földügyi igazgatási feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal illetékességi területe a hatáskörébe tartozó ügyekben az 1. mellékletben meghatározott területre terjed ki.”, továbbá a fővárosi és megyei 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 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, 2017. február 21.

Tisztelettel:

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

  
**Dankócsik László**  
földügyi szakügyintéző



