



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

NYÍREGYHÁZI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 10715/2017.  
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 063/1 hrsz.

Melléklet: 1 db térképvázlat

**Határozat**

A részarány földkiadás során keletkezett **Nagyhalász település 063/1 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. Lőkös Eleonóra ügyvéd, mint jogi szolgáltató által 2017. február 09. napján megtartott első egyezségi tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben foglaltakra való tekintettel,

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

**A megosztás kiindulási helyét** a jelen határozat mellékletét képező térképvázlaton megjelölt 063/1 helyrajzi számú és a 058 helyrajzi számú ingatlan közös határvonalában határozom meg, azaz a megosztás kiindulási helye a Nagyhalász település 063/1 helyrajzi számú és 058 helyrajzi számú ingatlanainak közös földrészlet határvonala.

**A megosztás irányát** a megosztás kiindulási helyétől Déli irányba határozom meg, az osztóvonalak a Nagyhalász település 063/1 helyrajzi számú és 058 helyrajzi számú ingatlanainak közös földrészlet határvonalával párhuzamosak.

**A kialakításra kerülő földrészletek megközelítése a Nagyhalász település 049/7, 064/1 és 076 helyrajzi számú utakról biztosított.**

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, 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 063/1 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 26. napján a Nagyhalász település 063/1 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 063/1 helyrajzi számú földrészlet Nyugati oldalán elhelyezkedő 049/7 helyrajzi számú, továbbá a Déli oldalán lévő 064/1 hrsz.-ú, valamint a Keleti oldalán fekvő 076 hrsz.-ú utakról 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 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, 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 09. napján került sor az első egyeztető tárgyalás megtartására. A megosztási eljárásban közreműködő jogi szolgáltató az egyezségi tárgyalásról készített jegyzőkönyvet 2017. február 17-én küldte meg a járási hivatal részére.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a Nagyhalász település 063/1 hrsz.-ú ingatlan több kérelmezővel érintett, ezért a határozatom meghozatala előtt a megosztás kiindulási helyéről és irányáról a kérelmezőkkel az egyeztetés megtörtént.

A kérelmezők 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 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 egyezségeket 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.

(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 26. napján a Nagyhalász település 063/1 helyrajzi számú ingatlanon megtartott és jegyzőkönyvbe foglalt mezőgazdasági helyszínelés során megállapítottam, hogy az érintett ingatlan kialakult használata Kelet – Nyugati irányú, az új ingatlanok megközelítése a földrészlet Nyugati oldalán elhelyezkedő 049/7 helyrajzi számú, továbbá a Déli oldalán lévő 064/1 hrsz.-ú, valamint a Keleti oldalán fekvő 076 hrsz.-ú utakról biztosítható, így a megosztás a rendelkező részben meghatározott irányú osztóvonalakkal célszerű.

A fentiek alapján a Nagyhalász település 063/1 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 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



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

NAGYHALÁSZ  
 külterület  
 Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2-30-2017

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**  
 063/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról  
 M=1:4000

A változás akaratunknak megfelelően történt:

NYÍREGYHÁZI ÉS NYÍRÉNYI KÖZSÉGI ÖNKÖZMŰVELÉSI TÖRZSASZÖVETSÉG  
 NYÍREGYHÁZA, SZÉKESFŐTÉR 11. 47  
 GALIK JÓSEF mh 67

Nyíregyháza, 2017.02.09.

Készítette:

Török István  
 Ing. rend. min. száma: 1823/2003  
 Földmérő ig. száma: 3038/2008  
 NYÍREGYHÁZI ÉS NYÍRÉNYI KÖZSÉGI ÖNKÖZMŰVELÉSI TÖRZSASZÖVETSÉG  
 NYÍREGYHÁZA, SZÉKESFŐTÉR 11. 47  
 4400 Nyíregyháza, Debreceni út 45.  
 Adószám: 11992382-2-01

Vizsgálta:

Török István  
 Ing. rend. min. szám: 1823/2003  
 Földmérő ig. száma: 3038/2008  
 Engedélyszám: 15 9790

Dr. Pampush Viola  
 Tanácsos  
 Kiss-Takácsné  
 Dr. Pampush Viola  
 4400 Nyíregyháza, Virág u. 80. 1/2  
 Személyig. sz.: 5037131A

Török István  
 Ing. rend. min. szám: 1823/2003  
 Földmérő ig. száma: 3038/2008  
 Engedélyszám: 15 9790

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

Nyíregyháza, 2017. ....hó .....nap

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, 2017. ....hó .....nap

P.h. Záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: ...../.....

