



FÖLDMŰVELÉSÜGYI  
MINISZTERIUM

# Az új földügyi szabályozás gyakorlati tapasztalatai

**Dr. Simon Attila István**  
Közigazgatási Államtitkár

Fiatal Gazda Konferencia 2015  
Budapest, 2015. február 27.

## Hatósági jóváhagyás iránti eljárások 2014. május-2015. január (országos göngyölített adatok)

	Földhasználati jogosultság megszerzésének hatósági jóváhagyása iránti eljárások (Járási földhivatalok adatai)			Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása iránti eljárások (Megyei földhivatalok adatai)		
	2014. év	2015. év	Összesen	2014. év	2015. év	Összesen
<b>Beérkezett kérelem összesen</b>	<b>44911</b>	<b>12917</b>	<b>57828</b>	<b>33236</b>	<b>7549</b>	<b>40785</b>
• Jóváhagyó döntés	19615	9586	29201	11835	3299	15134
• Megtagadó/Elutasító/Eljárást megszüntető döntés	8124	2445	10569	6141	744	6885
<b>Összes döntés</b>	<b>27739</b>	<b>12031</b>	<b>39770</b>	<b>17976</b>	<b>4043</b>	<b>22019</b>
<b>Bírószéki jogorvoslat</b>	<b>62</b>	<b>45</b>	<b>107</b>	<b>509</b>	<b>43</b>	<b>552</b>
<b>Kamara döntései</b>						
• Támogató állásfoglalás	-			13157	2827	15984
• Nem támogató állásfoglalás	-			347	141	488
• Nem adott állásfoglalást	-			687	245	932
• Kifogások	-			68	31	99

## Földműves nyilvántartásba vétel iránti eljárások 2014. május- 2015. január (országos göngyölített adat)

	<b>2014. év</b>	<b>2015. év</b>	<b>Összesen</b>
Nyilvántartásba vételi kérelem összesen	92844 db	4968 db	97812 db
Földművesként való nyilvántartásba vételi kérelem	88201 db	4799 db	93000 db
Mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vételi kérelem	4328 db	133 db	4461 db
Újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vételi kérelem	315 db	36 db	351 db
Nyilvántartásba vett összesen	80549 db	4501 db	85050 db
Földművesként nyilvántartásba vett	77186 db	4359 db	81545 db
Mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vett	3086 db	112 db	3198 db
Újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vett	277 db	30 db	307 db

## Hatósági jóváhagyás iránti eljárásokban jellemző elutasítási okok

### Tulajdonszerzés esetében

- Jegyzői feladatkörbe tartozó hibák:
  - nem megfelelő példányszámú szerződés,
  - kifüggesztési időtartam,
  - anonimizálás
  - elfogadó jognyilatkozat helytelen átvétele
- Jogi képviselők által szerkesztett okiratok hiányosságai:
  - Földforgalmi tv. 13-15.§ nyilatkozatok hiánya
  - több lapos szerződések rossz összefűzése
- nem valós elővásárlási jogcím
- Kamara döntései:
  - nem támogató állásfoglalás
  - nem ad állásfoglalást, hallgat
- 1 ha feletti szerződések esetén nem minősül földművesnek a szerző fél
- Birtokmaximum túllépése
- holtig tartó haszonélvezeti jog alapítás

### Földhasználati jogosultság megszerzése esetében

- Jegyzői feladatkörbe tartozó hibák:
  - nem megfelelő példányszám
- Földforgalmi tv. 42. § Nyilatkozatok hiánya
- helytelenül hivatkozott előhaszonbérletre jogosultsági jogcím

## Rekreációs célú földhasználat, földszerzés

A Magyarország 2015. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2014. évi XCIX. törvény 2015. január 1-jével módosította a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt.

A módosítás oka az volt, hogy számos **önkormányzat a tulajdonában lévő földet** (pl. zártkerti ingatlanokat) olyan személyek, szervezetek használatába kívánta, és a jövőben is kívánja adni az **„önellátás” biztosítása céljából** akik, illetve amelyek nem minősülnek földművesnek (pl. pedagógusok), illetve a mezőgazdasági termelőszervezeteknek.

2015. január 1-jével a Földforgalmi törvény új szerződéstípust nevesít: a **„rekreációs célú földhasználati szerződést”**.

A szerződő felek:

- **használatba adó:** települési **önkormányzat**,
- **használó:**
  - o földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár;
  - o civil szervezet.

### A rekreációs célú földhasználati szerződés tartalmi elemei:

- **tárgya:** a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú föld;
- **célzata:** a földet a használó a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait (ez a „rekreációs” cél);
- **időtartama:** határozott, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 év;
- **ingyenes vagy visszterhes** lehet, ez utóbbi esetben a szerződés megszűnésére a haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Mivel a rekreációs célú földhasználati szerződés egy önálló szerződéstípus, azaz nem haszonbérleti szerződés, ez esetben az **előhaszonbérleti jog nem áll fenn.**



A fentiekén túl a Földforgalmi tv. módosítása az önkormányzatok tulajdonában álló földek rekreációs célú **földszerzését** is megteremtette a földművesnek nem minősülő természetes személyek javára. (Itt a civil szervezetek nem jöhetnek szóba, mivel jogi személy a föld tulajdonjogát nem szerezheti meg.)

Új fogalomként került bevezetésre a **rekreációs célú földszerzés**:

„*rekreációs célú földszerzés*: a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár területnagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.”

A szerződő felek:

- tulajdonjogot átruházó: települési **önkormányzat**,
- tulajdonjogot szerző fél: földművesnek nem minősülő belföldi **természetes személy** vagy tagállami állampolgár

A Földforgalmi törvény a földszerzés rekreációs célzata mellett nem írja elő, hogy e földszerzés milyen típusú szerződéssel jöhet létre, így az lehet pl. adás-vétel. Ha adás-vételi szerződés útján történik a rekreációs célú földszerzés, úgy elővásárlási jog nem áll fenn. Ezt külön rögzíti a Földforgalmi törvény, ellenkező esetben értelmét veszítené ezen típusú földszerzés.

A rekreációs célú földszerzésről szóló szerződés tartalmi elemei:

- **tárgya:** a települési önkormányzat tulajdonában álló, **ÉS határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár** terület nagyságú föld;
- **célzata:** a szerző fél a földet a saját és az együtt élő családtagjai **szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait.**

Rekreációs céllal **legfeljebb egy alkalommal és legfeljebb 1 ha földet lehet szerezni.** E tekintetben a földszerzési maximum **300 ha-os limitét kell csak** alkalmazni.

Továbbá kiegészült a Földforgalmi törvény azzal, hogy az **önkormányzat a föld tulajdonjogát** – a közfoglalkoztatás és településfejlesztés mellett – **szociális földprogram** céljára is megszerezheti.





Köszönöm megtisztelő figyelmüket!