



VIDÉKFEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

FÖLDÜGYI ÉS TÉRINFORMATIKAI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: FF/979 / 1 / 2013.

Ügyintéző: Dr. Virág Csaba

Telefonszám: 79-52-182

E-mail: virag.csaba@vm.gov.hu

*Varga Viktor
részére*

kmt+request-1066-bee34394@kimitud.org

Tárgy: tájékoztatás földhasználat bejelentésével kapcsolatban

Tisztelt Varga Viktor Úr!

A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) egyes rendelkezéseinek értelmezése tárgyában a Vidékfejlesztési Minisztériumhoz eljuttatott beadványára válaszolva az alábbiakról tájékoztatom.

Az Ön levelében megfogalmazott kérés arra irányul, miszerint adjunk egyértelmű tájékoztatást Önnek arról, hogy a föld nem használata esetén nem szükséges bejelentést tenni, mivel (az Ön értelmezése) az R. szerinti földhasználó fogalma nem terjed ki a földet nem használókra, „azaz a használat elmaradása esetén a bejelentés nem szükséges a törvény személyi hatálya miatt”.

A földhasználati nyilvántartási eljárás tekintetében a földhasználó fogalmát valóban az R. 2. § (1) bekezdése határozza meg, miszerint földhasználó: az érvényes földhasználati jogcím, illetve tulajdonjog – ide értve a tulajdonostársak közötti, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 11/C. § (1) bekezdése szerinti használati megállapodást, illetve a Tft. 11/C. § (9) bekezdése szerinti tulajdonostárs vagy tulajdonostársak döntését –, haszonélvezeti jog, vagyonkezelői jog alapján termőföldet használó, és a Tft. előírása alapján földhasználati bejelentésre kötelezett magánszemély, illetőleg gazdálkodó szervezet.

Az R. e definíciója nem értelmezhető akként, hogy a *földhasználó* fogalma alatt, és így a bejelentési kötelezettség címzettjeként kizárólag azt a személyt vagy gazdálkodó szervezetet lehessen érteni, aki a termőföld hasznosítási („művelési”) kötelezettségének is eleget tesz. A földhasználati nyilvántartás tekintetében a földhasználó a jogi értelemben vett, illetve a ténylegesen (de iure, illetve de facto) földhasználó. Jelzem, hogy a termőföld olyan sajátos jószág, amelyet használni és hasznosítani is kell. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a

továbbiakban: Tftv.) alapján a termőföld hasznosításának minősül az is – ide nem értve a szőlő és a gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott földterületet – ha a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények meglepedése és terjedése megakadályozásra kerül. Itt jelzem azt is, hogy a Tft. és az R. – függetlenül attól, hogy használja, hasznosítja-e ténylegesen a tulajdonában álló termőföldet – azért tekinti földhasználónak (feltéve, hogy a használat, hasznosítás jogát nem engedte át más személy, szervezet részére), mert a tulajdonjog egyik részjogosítványa a használat és a hasznosítás joga. Így helytelen az a következtetés is, miszerint „a föld nem használata esetén nem szükséges bejelentést tenni”.

A Tft. 25/B. § (2) bekezdése értelmében 2013. január 1-jétől be kell jelenteni területi mértéktől függetlenül a termőföldek használatát. A Tft. alapján a földhasználati nyilvántartás felállítása (2000. január 1.) óta a **földhasználati bejelentési kötelezettség a mindenkori földhasználót terheli függetlenül attól, hogy a ténylegesen használja-e a tárgyi földterületet vagy sem.** Annak a ténynek tehát, hogy magát a földterületet ténylegesen nem használja senki, a bejelentési kötelezettség tekintetében nincs jelentősége. Jelzem továbbá, hogy a Tft. 25/B. § (7) bekezdésében foglalt törvényi vélelem szerint, ha a földhasználó személyére vonatkozó bejelentés nem érkezett, a termőföld használójának a tulajdonost, illetőleg hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvezőt kell tekinteni.

Tájékoztatom, hogy a Tftv. 5. § (5) bekezdése szerint a hasznosítási kötelezettség betartását az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi. Mulasztás esetén az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót.

Látható, hogy az említett jogszabályokban használatos földhasználó fogalom nem egy tevékenységet jelöl, hanem a termőföldek használatára vonatkozó jogosultságot (amit a tulajdonos adott esetben valamilyen érvényes jogcímen átengedhet más személynek pl. haszonbérleti szerződés keretében).

A kérdésre válaszolva tájékoztatom, hogy a föld nem használata esetén is szükséges bejelentést tenni.

A fentiek egyebekben összhangban vannak a földhivatalok országosan egységes adekvát jogalkalmazói gyakorlatával is.

Leveléből egyértelműen nem derül ki, hogy milyen közérdekű adatokra irányult az „adatigénylése”, milyen „másolatokra és egyéb igényelt adatok” elküldésére gondolt, így annak eleget tenni nem tudok.

Bízom benne, hogy a levelemben megfogalmazottak választ adnak kérdéseire!

Budapest, 2013. május „24”

Üdvözléssel:



Dr. Papp
Dr. Papp Bálint
főosztályvezető