



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **T/10312/10.**

Benyújtás dátuma: **2020-05-07 15:27**

Parlex azonosító: **WOSBV8OY0001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Benyújtó: **Schmuck Erzsébet (LMP)**

Jogszabályi hivatkozás: **Az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014 (II. 24.) OGY határozat 40. § (1) bekezdés**

Törvényjavaslat címe: **A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről**

A módosító javaslatot tárgyaló bizottság: **Mezőgazdasági bizottság**

Módosító javaslat ¹

Módosítópont sorszáma: **1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **Normaszöveg**

Módosítás jellege: **módosítás**

[26. §

(1) A tulajdonosi joggyakorló a tulajdonszerzést követő 120 napon belül elvégezteti az ingatlan értékbecslését és az annak során megállapított értékről nyilvántartást vezet.

(2) Az értékbecslést végezheti

a) az igazságügyi szakértői névjegyzékben az termőföld-értékbecslési szakterületnek megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkező igazságügyi szakértő, vagy

b) olyan a Polgári Perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet, amely az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság által az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelői és közvetítői tevékenység végzésére jogosult szolgáltatókról vezetett nyilvántartásban szerepel, és legalább egy személyesen közreműködő tagja vagy alkalmazottja, foglalkoztatottja az a) pontban meghatározott szakértői jogosultsággal rendelkezik.

27. §

Az a személy, aki az ingatlan tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartáson kívül az állam 25. § szerinti tulajdonszerzését megelőzően megszerezte, a tulajdonjog megállapítása iránti pert az

¹ A módosító javaslatban egy vagy több (ebben az esetben egymással összefüggő, tartalmilag-logikailag összetartozó, részelemeiben egymástól elválaszthatatlan) módosítás tüntethető fel. Az egy módosító javaslatban benyújtott módosító pontok a továbbiakban összefüggőként kezelendők.

állammal szemben indíthatja meg.

28. §

(1) Az ingatlanok az állam tulajdonszerzését megelőző tulajdonosa az állammal szemben kártalanításra jogosult, amelyre vonatkozó igényét az állammal szemben az állam 25. § szerinti tulajdonszerzését követően érvényesítheti, ha az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának megállapítása ugyan eredményes volt, de a tulajdonjogának helyreállítását nem kívánja, vagy az állammal szemben erre már nincs lehetősége.

(2) A kártalanítás összege a 26. § szerinti értékbecslés alapján meghatározott összeg.

(3) A felek a kártalanítással összefüggő jogvitájuk esetén bírósághoz fordulhatnak.]

Módosítópont sorszáma: 2.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: 21. § (5) bekezdés

Módosítás jellege: **módosítás**

(5) Az ingatlanügyi hatóság a (4) bekezdésben foglalt intézkedésével egyidejűleg feljegyzi az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdoni helyzet rendezetlenségének a tényét. Több tulajdonos esetén a feljegyzésben utalni kell arra a tulajdoni hányadra, melynek tulajdonosa nem beazonosítható. Ezeket a tulajdonrészeket az egyezség során olyannak kellene tekinteni, mint amelyeknek tulajdonosai elfogadják az egyezséget, ezzel 6. § (3) bekezdése szerinti érvényességi feltétel megállapításkor őket figyelembe kell venni. E rendezetlen tulajdoni helyzetű tulajdonrészek a legmagasabb összeget kínáló tulajdonostárs tulajdonába kerülnek, aki köteles ellenértéküket bírósági letétbe helyezni. E tény az ingatlanügyi hatóság a tulajdoni helyzet rendezetlenségének ténye törlésével egyidejűleg az ingatlannyilvántartásba feljegyzi.

Módosítópont sorszáma: 3.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: 22. § (6) bekezdés

Módosítás jellege: **módosítás**

(6) Az ingatlanügyi hatóság az (5) bekezdésben foglalt intézkedésével egyidejűleg feljegyzi az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdoni helyzet rendezetlenségének a tényét. Több tulajdonos esetén a feljegyzésben utalni kell arra a tulajdoni hányadra, melynek tulajdonosa nem beazonosítható. Ezeket a tulajdonrészeket az egyezség során olyannak kellene tekinteni, mint amelyeknek tulajdonosai elfogadják az egyezséget, ezzel 6. § (3) bekezdése szerinti érvényességi feltétel megállapításkor őket figyelembe kell venni. E rendezetlen tulajdoni helyzetű tulajdonrészek a legmagasabb összeget kínáló tulajdonostárs tulajdonába kerülnek, aki köteles ellenértéküket bírósági letétbe helyezni. E tény a letét jogosultjának, összegének és az eljáró bíróságnak a megjelölésével az ingatlanügyi hatóság a tulajdoni helyzet rendezetlenségének ténye törlésével egyidejűleg az ingatlannyilvántartásba feljegyzi.

Módosítópont sorszáma: **4.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **25. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

25. §

(1) Az ingatlanügyi hatóság a 21. § (4) bekezdésben, illetve a 22. § (5) bekezdésben foglaltak megállapításáról szóló döntése véglegessé válását követő **[60. napon]** öt év elteltével a 21. § (5) bekezdése, illetve a [nem beazonosítható személynek] 22. § (6) bekezdése szerint bírósági letétbe helyezett, eddig az [ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonában álló ingatlan] időpontig a jogosult által fel nem vett összeg a törvény erejénél fogva az állam tulajdonába kerül.

[(2) Az állam tulajdonszerzése az ingatlant terhelő, illetve az ingatlanra vonatkozó és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat nem érinti.]

(3) Az ingatlanügyi hatóság az (1) bekezdés alapján **[az állam tulajdonjogát és ezzel egyidejűleg a tulajdonosi joggyakorlót hivatalból jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba, egyidejűleg]** törli a 21. § (5) bekezdése, illetve a 22. § (6) bekezdése alapján feljegyzett [tulajdoni helyzet rendezetlenségének tényét] bírói letétre vonatkozó bejegyzést.

Indokolás

1-3.

Sokkal célszerűbb szabályozási megoldás, ha a beazonosíthatatlan tulajdonosok tulajdonrészét a törvényben foglaltak szerint a földhivatal a leírtak szerint feljegyezi a

tulajdoni lapra. Ezeket a tulajdonrészeket az egyezség során olyannak kellene tekinteni, mint akik elfogadják az egyezséget, ezzel beszámítanak a minimum 50%-os arányba. A kialakult egyezség szerint ezeket a tulajdonrészeket a legmagasabb összeget kínáló tulajdonostárs kebelezheti be/tulajdoníthatja el. A bekebelezés ellenértékét a bekebelező bírósági letétbe helyezi. Amennyiben az osztatlan közös tulajdon megszüntetésének bejegyzését követő ötödik év végéig sem sikerül a korábbi tulajdonost beazonosítani, akkor a bírósági letétbe helyezett összeg az állam tulajdonába kerül, termőföldvédelmi célok megvalósítására.

4.

Ez a módszer segítené az egyezségek létrejöttét. Az állam aktív szerepvállalása nélkül lebonyolítható lenne az egyezség kialakítása. Ez mindenki számára nagy könnyebbséget jelentene. Az igazságosság értelmében, ha 5 éven belül mégis fény derül a jogos tulajdonos kilétére, akkor hozzájuthatna a bírósági letétbe helyezett összeghez. Ha mégsem kerül elő a

jogos tulajdonos, akkor sem következik be jogalap nélküli gazdagodás, az ellenérték állami költségvetés részeként termőföldvédelmi célokat szolgál. Ez a szabályozás esetleges későbbi pereket is megelőzhet.