



**Az Országgyűlés
Mezőgazdasági Bizottsága**

Iromány száma: **T/1846/5.**

Benyújtás dátuma: **2022-11-15 12:13**

Parlex azonosító: **ED8IL4ZO0001**

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

Benyújtó: **Font Sándor elnök**

Tárgyalási szerepkör a HHSZ alapján: **Kijelölt bizottság, 32. § (1) bekezdés**

Az ülés időpontja: **2022. 11. 15.**

**Egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló törvényjavaslat
(T/1846. szám)**

Részletes vitáról szóló bizottsági jelentés

A bizottság az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat (a továbbiakban: HHSZ) 44-45. §-a alapján lefolytatta a törvényjavaslat részletes vitáját.

A bizottság a törvényjavaslatot megvizsgálva megállapította, hogy az megfelel a HHSZ 44. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek.

A bizottság a részletes vita során – a HHSZ 45. § (1) bekezdése alapján – megtárgyalta a jelentés mellékletében szereplő módosító javaslatot, megvizsgálva egyben azt is, hogy megfelel-e a HHSZ 42. §-ában foglalt követelményeknek.

A módosító javaslatról történő állásfoglalás mellett a bizottság további módosításra irányuló szándékot nem fogalmazott meg.

A bizottság a törvényjavaslat részletes vitáját 2022. 11. 15. napján lezárta.

A bizottság állásfoglalása a megtárgyalt módosító javaslatokról

(Az indítvány szövegéből elhagyni javasolt szöveget [] zárójel közé téve, az új szövegrészeket pedig aláhúzással jelöljük.)

Háttéranyagpont sorszáma: **1.**

Benyújtó: **Dr. Gurmai Zita (MSZP), Szabó Sándor (MSZP)**

Módosítópont: **T/1846/3/1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **60. §**

Módosítás jellege: **elhagyás**

[60. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„5/A. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése öröklés esetén

18/A. §

(1) Ha az örökhagyó kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a törvényes öröklés szabályai szerint több örökös társ közösen örökli, az örökös társak annak érdekében, hogy az ingatlanon ne keletkezzen osztatlan közös tulajdon

- a) osztályos egyezséget kötnek,**
- b) megosztják az ingatlant az egyes örökös társaknak az ingatlan meghatározott részéhez történő hozzárendelésével, vagy**
- c) az ingatlant egyben értékesítik vagy az állam javára ingyenesen felajánlják.**

(2) Az értékesítés során eladóként az örökös társak közössége vesz részt. A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a hagyatékátadó végzést is csatolni kell. Az ingatlan-nyilvántartásban az örökös társak közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örökös társakat illető tulajdoni hányad feltüntetése nélkül.

(3) A megosztás során a kialakításra kerülő ingatlan nem lehet kisebb a 11. § szerinti területi minimumnál.

(4) A megosztás során a 4. § (1) és (2) bekezdését, (3) bekezdés a) és c) pontját, (3a) bekezdését, (3b) bekezdésének a kisajátításra vonatkozó rendelkezését, (3d) és (4) bekezdését, (5) bekezdésének a kisajátításra vonatkozó rendelkezését, (7) és (8) bekezdését, a 6. §-t, a 6/A. §-t, a 7. § (1) bekezdését, a 8-10. §-t, a 13. §-t, valamint a 15. § (1), (3) és (4) bekezdését a

következő eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) ahol a törvény tulajdonostársakat említ, azon örökösársakat kell érteni;
- b) ahol a törvény tulajdoni hányadot említ, azon az egyes örökösársaknak az ingatlanban fennálló örökrészt kell érteni;
- c) ahol a törvény osztatlan közös tulajdon megszüntetését említ, azon az (1) bekezdés b) pontja szerinti megosztást kell érteni;
- d) az öröklés okán folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzését a hagyatéki eljárást lefolytató közjegyző kezdeményezi;
- e) az öröklés okán folyamatban lévő megosztás tényét az ingatlanügyi hatóság a közjegyző kérelmére, legkésőbb az öröklés jogcímén bekövetkező tulajdonváltás átvezetésével egyidejűleg törli;
- f) az ingatlanügyi hatóságnak a 4. § (4) bekezdése szerinti hirdetményt nem kell közzétennie;
- g) az osztóprogram a megosztás alapjául szolgáló ingatlan tulajdonosi adatai körében a térképvázlat készítése során hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok helyett az örökösársaknak a közjegyző által rögzített adatait veszi alapul;
- h) a 9. § (2) bekezdése szerinti adatszolgáltatást a közjegyző kéri, továbbá a közjegyző gondoskodik a térképvázlatnak és területkimutatásnak a 9. § (3) és (4) bekezdése szerinti megküldéséről;
- i) az egyezségnek az e törvény és e törvény végrehajtására kiadott rendelet által meghatározott kötelező tartalmi elemeit a hagyatékátadó végzésnek kell tartalmaznia;
- j) az egyezséghez való hozzájárulást megadottnak kell tekinteni azon örökösárs esetében, akinek a hagyatéki eljárás során a kézbesítést hirdetmény útján kell teljesíteni, valamint aki esetében a hagyatéki eljárás során irányadó szabályok szerint kézbesítési fikció állt be;
- k) a 6. § (4) bekezdésétől eltérően a megosztás során osztatlan közös tulajdon nem alakítható ki;
- l) az ingatlan megosztásával bekövetkező változást az ingatlanügyi hatóság a hagyatékátadó végzés és annak elválaszthatatlan mellékletét képező, az osztóprogram által elkészített és külön azonosítóval rendelkező – e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti – térképvázlat és területkimutatás alapján az öröklés okán folyamatban lévő megosztás ténye feljegyzésének rangsorában, az öröklés jogcímén történő tulajdonszerzéssel egyidejűleg vezeti át.

(5) Nem vezethető át a megosztás, ha

- a) a hagyatékátadó végzéshez az osztóprogram által készített térképvázlatot és területkimutatást nem csatolták,
- b) a hagyatékátadó végzés nem felel meg a 6. § (3), (5) és (6) bekezdésének, a 8. § (1) bekezdésének, a 9. § (1) bekezdésének, a 10. §-nak, valamint a 11. §-nak.

(6) Az örökösársak bármelyike bejelentheti szándékát

- a) az ingatlan öröklésére, ha az ingatlanból nem alakítható ki legalább két, a 11. § szerinti területi minimumnak megfelelő ingatlan;
- b) valamely örökösársnak az ingatlanban fennálló örökrésze, ha a megosztás során ezen örökösársnak nem alakítható ki a 11. § szerinti területi minimumnak megfelelő ingatlan.

(7) A hagyatéki tárgyat több örökösárs (6) bekezdés szerinti bejelentése esetén a mezőgazdasági termeléssel hivatásszerűen foglalkozó örökösárs, ennek hiányában vagy e feltételnek megfelelő több örökösárs esetén a hagyatéki tárgy értékének a rá eső örökrész

számítása során magasabb összeggel történő figyelembevételét vállaló, azonos vállalási összeg esetén az idősebb örökös társ örökölheti.

(8) Ha az örökös társ által a (6) bekezdés szerint örökölt ingatlan értéke meghaladja az örökrészenek az osztályra bocsátott értékek figyelembevételével kiszámított értékét, a különbözetet a többi örökös társ részére meg kell térítenie.

(9) Nincs helye az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 16. § (1) bekezdés i) pontja alkalmazásának, ha az örökös társak az (1) bekezdésben foglaltakat a hagyatéki eljárás kezdetétől számított egy éven belül nem teljesítik.

(10) Az örökös társ az öröklés tárgyát képező ingatlanban fennálló örökrészét meghaladó ingatlanrész tulajdonjogát az e § által szabályozott eljárásokban öröklés jogcímen szerzi meg.

18/B. §

(1) Ha a hagyatéki tárgy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanban fennálló tulajdoni hányad és a törvényes öröklés szabályai szerint több örökös társ közösen örökli azt, az örökös társak annak érdekében, hogy az ingatlan tulajdonostársainak száma ne növekedjen,

a) osztályos egyezséget kötnek, vagy

b) az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot egyben értékesítik vagy az állam javára ingyenesen felajánlják.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárásban az örökös társak közössége vesz részt. Az ingatlan-nyilvántartásban az örökös társak közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örökös társakat illető tulajdoni hányad feltüntetése nélkül.

(3) Ha az (1) bekezdésben foglaltak nem vezetnek eredményre, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot az örökös társak a törvényes öröklés szabályai szerint öröklik meg azzal, hogy azt öt éven belül

a) egyben értékesíteniük kell,

b) egyikük tulajdonába kell adni,

c) az állam javára ingyenesen fel kell ajánlaniuk, vagy

d) az ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdont a 2. alcím szerinti eljárás vagy – a feltételeinek fennállása esetén – a 3. alcím szerinti eljárás kezdeményezésével meg kell szüntetniük.

(4) Ha az örökös társak a (3) bekezdésben foglaltakat nem teljesítik, az (1) bekezdés szerinti tulajdoni hányad kényszerértékesítésére kerül sor az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint.”]

A módosító javaslatot(tal):	- a bizottság	nem támogatja
	- az előterjesztő (képviselője)	nem ért egyet
		(tárcaálláspon)