

A földhasználati bejelentési kötelezettség alanya és tárgya

2000. január 1-je, a földhasználati nyilvántartás felállítása óta a földhasználati bejelentési kötelezettség a mindenkori földhasználót terheli. A földhasználó maga a tulajdonos abban az esetben, ha a tulajdonában lévő földterület használatát, hasznosítását nem engedte át más részére (pl. haszonbérleti szerződés keretében).

2012 december 31-ig az alábbi két esetben nem terhelte a földhasználót bejelentési kötelezettség:

- a) ha a földhasználó által használt terület az ingatlan-nyilvántartás szerint erdő művelési ágban van nyilvántartva;
- b) ha a földhasználó országos viszonylatban 1 hektár, vagy ennél kisebb területet használt.

A b) pontban foglalt esetet illetően hangsúlyozzuk, hogy a földhasználati bejelentési kötelezettség alóli mentességet nem az egyes földrészek területnagysága határozta meg, hanem a földhasználó által használt összes földterület területnagysága, a földrészek számától függetlenül. Tehát 2012. december 31-ét megelőzően is elmulasztotta teljesíteni a földhasználati bejelentési kötelezettségét az a személy, aki ugyan egyenként 1 hektárnál kisebb földrészeket használt, de azok térmértéke összességében elérte, vagy meghaladta az 1 hektár térmértéket.

A földhasználati nyilvántartás tárgya a termőföld, valamint a mező-, és erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld, ide nem értve az erdő művelési ágú területet.

Termőföld: a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.

Mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld: az a földrészlet, amelyet a település belterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.

Mivel az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó szabályok alapján a belterületi fekvésű 1 hektár, vagy annál kisebb területű földrészletet – függetlenül attól, hogy azon mező- vagy erdőgazdasági művelést folytatnak – művelés alól kivett területként kell nyilvántartani, a földrészek nem minősülnek mező-, és erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földnek, így azok használatát nem kell a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.

Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra a termőföldre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. A zártkertek – mint speciális ingatlanok – eddig sem képeztek kivételt a földhasználati bejelentés alól (úgy mint az erdő művelési ágú területek). A zártkertek használata is bejelentés-köteles volt, amennyiben a zártkertet (is) használó személy által használt összes terület meghaladta az 1 hektár térmértéket.

A fentiek alapján annak eldöntéséhez, hogy mely földrészeket használatát kell a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni az ingatlan-nyilvántartás adatait kell figyelembe venni.

2013. január 1-vel annyi a változás, hogy a földhasználónak területnagyságtól függetlenül minden termőföld, valamint a mező-, és erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld, és zártkert használatát be kell jelenteni, kivéve az erdő művelési ágú terület használatát.

Ennek alapján a fent említett kivételek közül a b) pontban foglalt kivételszabály szűnt meg 2013. január 1-jével. Ennek indoka pedig a földhasználati nyilvántartás teljességének biztosítása, a földhasználati viszonyok átláthatósága.

A földhasználati bejelentési kötelezettség határideje

Általános szabály, hogy a földhasználónak a használat megkezdésétől számított 30 napon belül kell a földhasználatát bejelenteni a földhivatalhoz az erre szolgáló földhasználati bejelentési adatlap formanyomtatvány kitöltésével.

Ha a földhasználat olyan szerződés alapján keletkezett, amelynek érvényességéhez jogszabály alapján kötelező írásba foglalás szükséges (így haszonbérleti szerződés esetén), a bejelentési adatlaphoz a szerződés eredeti példányát vagy annak közjegyző által hitelesített másolatát mellékelni kell.

A földhasználó a bejelentéssel egyidejűleg köteles nyilatkozni arról, hogy termőföld használata a törvényben meghatározott korlátozásokat nem sérti.

A törvény – a földhasználati bejelentésnek 1 hektár vagy ennél kisebb földhasználatra történő kiterjesztésével – jelenleg nem kezeli azt az esetet, ha – adott esetben – már évekkel korábban megkezdődött az 1 hektárnál kisebb földterület használata, s így a bejelentési kötelezettség kezdő időpontja kérdéses. Törvénymódosítás keretében szabályozandó egy konkrét véghatárnap meghatározásával a bejelentési kötelezettség, ha a használat 2013. január 1-jétől visszafelé számítva 30 napnál régebben megkezdődött. E szabályozásbeli hiányosság miatt azonban senkit hátrány nem érhet, így ezen esetekben a földhasználati bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt a földhasználati bírság alkalmazására nem fog sor kerülni.

A földhasználati bejelentés a hatályos rendelkezések alapján 6000, illetve 12.000 Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetése mellett történhet. A Kormány tervezi a törvény olyan irányú módosítását, miszerint a földhasználati bejelentésekkel kapcsolatos minden eljárás 2013. január 1-jével visszamenőleg díj-, és illetékmentes eljárás lesz.

A földhasználók azonosító adatainak kötelező bejelentése

A földhasználati bejelentési kötelezettségtől meg kell különböztetni az **azonosító adatok bejelentésének a kötelezettségét.**

Azonosító adatok:

- magánszemélyek esetében: az állampolgárság és a személyi azonosító (személyi szám);
- gazdálkodó szervezetek esetében: a statisztikai azonosító (törzsszám)

Az azonosító adatok bejelentésre kötelezett: a 2012. december 31-ig a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó.

A bejelentési kötelezettség határideje: 2013. február 1-jétől 2013. március 30-ig

A bejelentés módja: az „*azonosító adatközlési adatlap*” formanyomtatvány kitöltése. Az adatlaphoz csatolni kell magánszemély földhasználó esetében a személyi azonosítót és lakcímet igazoló hatósági igazolvány (lakcímkártya), gazdálkodó szervezet földhasználó esetében a statisztikai azonosítót tartalmazó okirat másolatát is.

A bejelentés díjmentes eljárás.

A földhasználónak az adatközlési adatlapot a használt földterület fekvése szerint illetékes járási földhivatalhoz kell benyújtani.

Ha a földhasználó több járási földhivatal illetékességi területéhez tartozó termőföldet használ, úgy a bejelentését kizárólag egy földhivatal felé kell megtennie azzal, hogy az adatlapon fel kell tüntetnie azoknak a településeknek a nevét, amelyeken a nyilvántartásba vett földhasználatával érintett földrészletek vannak. Ez esetben az a járási földhivatal, amelyikhez a földhasználó benyújtja az azonosító adatközlési adatlapot, az adatlapon feltüntetett települések alapján intézkedik a többi érintett földhivatal felé, hogy azok is nyilvántartásba vegyék a földhasználó azonosító adatait.

Az azonosító adatok kötelező bejelentésének az a célja, hogy ki lehessen egyértelműen mutatni, miszerint egy személy, illetve gazdálkodó szervezet az országban mekkora területet használ, és milyen jogcímen.

Az azonosító adatok kötelező bejelentése a földhasználati nyilvántartás országos személyi adatbázisa létrehozásának, illetve a 2013. július 1-jét követően a földhasználati nyilvántartásból igényelhető új adatszolgáltatási forma, a földhasználati összesítő szolgáltatásának lehetőségét készíti elő.

A földhasználati nyilvántartás jelenleg ugyanis decentralizáltan működik, ami azt jelenti, hogy a földhasználók adatait és a használatra vonatkozó adatokat járási földhivatalonként önálló adatbázisban tartják nyilván. Az azonosító adatok, valamint a már meglévő és a földhasználók személyére vonatkozó adatok megléte a földhasználókat országosan azonos

módon egyértelműen azonosíthatóvá teszi, ami alapja lesz a központi adatbázis létrehozásának.

A földhasználati nyilvántartás központi adatbázisából a nyilvántartás személyi azonosítói alapján lesz majd elkészíthető, és kiállítható 2013. július 1-jével a földhasználati összesítő. Az összesítő a földhasználó által az ország egész területén használt egyes földterületek területét és aranykorona értékét tartalmazza majd jogcímenkénti bontásban, illetve országosan összesítve, megjelölve a használt földterületek fekvése szerint illetékes földhivatalokat is.

A személyes adatok védelme miatt a földhasználati lap másolaton, a földhasználati összesítőn, és az okirattárból kiállított másolaton nem tüntethető fel:

- a születési hónap, nap;
- az állampolgársági adat;
- a személyi azonosító (személyi szám);
- statisztikai azonosító (törzsszám);
- cégek esetében a cégjegyzékszám.

Az előzőek alapján a földhasználati nyilvántartás tartalma kiegészül:

- Magánszemély földhasználó esetében: állampolgársággal és a személyi azonosítóval (személyi számmal)
- Gazdálkodó szervezet földhasználó esetében: a statisztikai azonosítóval (törzsszámmal), valamint cég esetében cégjegyzékszámmal.

2013. január 1-jével ezeket az adatokat már a földhasználati bejelentés során is fel kell tüntetni a bejelentési adatlapon.

A fentieket összefoglalva, a kizárólagos azonosító adatközlési kötelezettség teljesítése csak azokra a földhasználókra terjed ki, akik

- már 2012. december 31-ig bejegyzésre kerültek a földhasználati nyilvántartásba, és
- egyébként 2013. január 1-jével új földhasználatuk nem keletkezik, vagy a fennálló földhasználatukban változás nem következik be, melynek alapján egyébként eleget kellene tenniük a földhasználati bejelentési kötelezettségnek.