



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 20357/2015.
Ügyintéző: Dr. Szikszai & Dr. Dobai

Tárgy: Tájékoztatás

Valamennyi Járási Hivatal
Földhivatali Osztálya Vezetőjének

Székhelyén

Tisztelt Osztályvezető Asszony/Úr!

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) azon rendelkezéseit, amelyek a földön fennálló **közös tulajdon megszüntetésére** vonatkoznak, a Földművelésügyi Minisztérium Földügyi Főosztálya szűken értelmezi. A minisztérium álláspontja szerint a jogügylet kizárólag akkor minősül közös tulajdon megszüntetésének, ha azzal a tulajdonközösség teljes egészében megszűnik, tehát az ingatlan egyetlen személy tulajdonába kerül. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala ezt a – járási földhivatalok részére is irányadóvá tett – jogértelmezést követte.

A Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság azonban a 7.Kpk.27.039/2015/4. számú végzésében ezzel ellentétes jogértelmezés alapján hozott döntést. **A bíróság döntésében elvi élel kimondta**, hogy a tulajdonostársak közötti, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adásvételnek minősül az is, ha az egyik tulajdonostárs megvásárolja egy másik tulajdonostárs tulajdoni hányadát még akkor is, ha ezáltal nem lesz a termőföld 1/1 arányú tulajdonosa, ugyanis ezen **adásvétellel érintett tulajdonostársak között a közös tulajdon az adásvételi szerződés révén megszűnik**.

A Földhivatali Főosztály a továbbiakban ezt a tágabb jogértelmezést tekinti irányadónak, melynek alapján a szerződéssel érintett tulajdonostársak között a közös tulajdon megszüntető jogügylet esetén egyrészt nem áll fenn a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási jog, másrészt nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Az ilyen – biztonsági okmányon elkészített – szerződést tehát kifüggesztési és jóváhagyási eljárás nélkül a jogi képviselő közvetlenül küldheti meg az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya részére a tulajdonjog bejegyzése érdekében.

A Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 7.Kpk.27.039/2015/4. számú végzését mellékelten megküldöm tájékoztatás céljából. Kérem, hogy a fentieket az érintett ügyintézőkkel megismertetni szíveskedjen.

M i s k o l c, 2015. április 17.

Demeter Ervin kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Dr. Péter Adél
Dr. Péter Adél
főosztályvezető *Dr.*