A Kormány 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelete a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól

2013. január 8.

A Kormány a földrendezõ és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 15. §-ában, a 22. § tekintetében a Magyarország 2012. évi központi költségvetésérõl szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény 78. § (1) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 32. § tekintetében a termõföldrõl szóló 1994. évi LV. törvény 90. § (1) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 33. § a) pontja tekintetében a földrendezõ és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 16. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a 33. § d) pontja tekintetében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 32. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében a következõket rendeli el:

I. FEJEZET
A RÉSZARÁNY FÖLDKIADÁS SORÁN KELETKEZETT OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSÉRE
VONATKOZÓ SZABÁLYOK
1. Általános szabályok
1. § (1) A körzeti földhivatal (a továbbiakban: földhivatal) az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére vonatkozóan
a földrendezõ és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) 12/F. § (1) bekezdésében
meghatározott határidõn belül benyújtott kérelmeket összesíti. A határidõn túl benyújtott kérelmeket a földhivatal
elutasítja.
(2) A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal (a továbbiakban: NÉBIH) a földhivatal – az e rendelet hatálybalépését
követõ 30 napon belül történõ – megkeresésétõl számított 15 napon belül tájékoztatja a földhivatalt arról, hogy mely
földrészletek vagy a földrészleten belül mely területek szerepelnek az Országos Erdõállomány Adattárban
(a továbbiakban: Adattár) erdõként nyilvántartva.

(3) A földhivatal a NÉBIH tájékoztatása alapján – a tájékoztatás megérkezésétõl számított 30 napon belül – elutasítja az
olyan földrészletekre benyújtott kérelmeket, amelyeknek teljes területe az Adattár részét képezi.
(4) A (3) bekezdés szerinti elutasítással nem érintett kérelmekhez kapcsolódó földrészletekrõl a földhivatal tájékoztatót
tesz közzé, amelyet megküld a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. részére. A tájékoztató tartalmazza
a) a földhivatal megnevezését és székhelyét;
b) a földhivatal illetékességi területén található települések nevét, valamint azt, hogy a kisorsolt települési
sorrendben a település milyen sorszámmal szerepel;
c) az eljárással érintett soron következõ település sorszámát;
d) a kérelemmel érintett földrészletek helyrajzi számát a teljesítés sorrendjében;
e) a kérelemmel érintett földrészletek esetében a kérelmezõk tájékoztatását arról, hogy az érintettek hol és mikor
tekinthetnek be az ügy irataiba, valamint
f) a megosztási eljárás alapjául szolgáló hatályos jogszabályok megjelölését.
(5) A (4) bekezdés szerinti tájékoztatót a földhivatal székhelyén, a földrészlet fekvése szerinti települési (fõvárosban
a kerületi) önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetõtábláján, valamint a fõvárosi és megyei kormányhivatal
honlapján – a tájékoztató közzétételének napjától számított – 90 napra kell közzétenni. Azon települések esetében,
amelyek körjegyzõséget tartanak fenn, a tájékoztatót a körjegyzõség székhelye szerinti polgármesteri hivatalban is
közzé kell tenni. A tájékoztató közzétételének napja a hirdetménynek a földhivatal hirdetõtábláján való kifüggesztés
napja.
(6) E rendelet alkalmazásában kérelmezõnek az Fkbt. 12/F. § (1) bekezdésében meghatározott határidõn belül kérelmet
benyújtó tulajdonostársat kell tekinteni. Ha az e rendelet hatálybalépésének idõpontjáig vagy azt követõen
a kérelmezõ tulajdoni hányada más személyre került átruházásra vagy átszállásra, a megosztási eljárásban az
ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonost kell kérelmezõnek tekinteni. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos
a sorsolás megkezdéséig a kérelmet visszavonhatja.

2. § (1) Egy adott földrészlet vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás (a továbbiakban:
a megosztási eljárás) olyan egyesített eljárás, amely a következõ sorrendben magába foglalja
a) – szükség esetén – a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárást;
b) a földrészlet természetbeni állapotának az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatoktól való eltérése esetén
a földminõsítési eljárást, és ezzel összefüggésben a földrészlet adataiban bekövetkezõ változásnak az
ingatlan-nyilvántartásban történõ átvezetésére irányuló eljárást;
c) a megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó eljárást;
d) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17. § (1) bekezdés d) pontja
szerinti telekalakítási eljárás megindítása tényének feljegyzésére irányuló eljárást;
e) a kiosztás Fkbt. 12/H. § szerinti sorrendjének megállapítására irányuló sorsolást;
f) a sorsolás eredménye alapján elkészített változási munkarészek vizsgálatára, záradékolására irányuló eljárást, és
g) a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a megosztással
bekövetkezõ változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történõ átvezetésére (a továbbiakban: változásátvezetési
eljárás) irányuló eljárást.
(2) E rendelet alkalmazásában az (1) bekezdés a), b), c) és g) pontja szerinti, a változás ingatlan-nyilvántartásban történõ
átvezetésére irányuló eljárást akkor kell jogerõsen lezárultnak kell tekinteni, ha az ügy érdemében hozott határozat
a) ellen a jogosultak részérõl az arra nyitva álló határidõn belül fellebbezés nem került benyújtásra;
b) elleni fellebbezési jogáról valamennyi jogosult írásban lemondott;
c) ellen a benyújtott fellebbezést a fõvárosi és megyei kormányhivatal földhivatala (a továbbiakban: megyei
földhivatal) elutasította, a fellebbezés elbírálásának eredményeként született határozatot megváltoztatta, illetve
az eljárást megszüntette, vagy
d) ellen a benyújtott fellebbezést
da) a fellebbezési határidõ leteltét megelõzõen visszavonták és más jogosult

részérõl újabb fellebbezés nem
került benyújtásra, vagy
db) a fellebbezési határidõ leteltét követõen visszavonták.
3. § A megosztási eljárásokat – az 5. §-ban meghatározott esetet kivéve – az 1. § (4) bekezdése szerinti tájékoztatóban
közzétett települési sorrend figyelembevételével, a kérelemmel érintett földrészletek helyrajzi számainak növekvõ
sorrendjében kell lefolytatni, oly módon, hogy az állam tulajdoni illetõségében álló földrészletek adott településen
belül megelõzik az állam tulajdoni illetõségében nem álló földrészleteket (a továbbiakban: teljesítési sorrend).
4. § (1) A megosztási eljárásban a földhivatal feladata:
a) a kérelmek, egyezséget tartalmazó okiratok összesítése és nyilvántartása;
b) a 3. §-ban meghatározott teljesítési sorrend megállapítása;
c) a 23. §-ban meghatározott soron kívüli eljárás lefolytatása;
d) a megosztási eljárással összefüggõ feladatok ellátásához szükséges adatok (2) bekezdés szerinti szolgáltatása;
e) a földrészlet természetbeni állapotának az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatokkal való összehasonlítása
céljából végzett helyszíni szemle lefolytatása (a továbbiakban: mezõgazdászi helyszínelés);
f) a 2. § (1) bekezdés szerinti eljárások lefolytatása;
g) részvétel az Fkbt. 12/H. § (2) bekezdésében meghatározott sorsolási bizottság munkájában;
h) a 20. §-ban és a 21. §-ban meghatározott egyezség esetén befogadó nyilatkozat kiállítása és közlése;
i) a pénzügyi teljesítéshez szükséges igazolások kiadása.
(2) A megosztási eljárásban – a 23. §-ban meghatározott soron kívüli eljárás kivételével – a Nemzeti Kataszteri Program
Nonprofit Kft. feladata a földmérõ vállalkozó vagy vállalkozás (a továbbiakban: földmérõ) és a jogi szolgáltató
kiválasztása, amelyhez szükséges adatok rendelkezésre bocsátására a földrészlet fekvése szerint területileg illetékes
fõvárosi és megyei kormányhivatal, valamint a jogi szolgáltató a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.-vel
szerzõdést köt.
(3) Földmérési feladatnak minõsül különösen a keretmérés, közremûködés a sorsolási bizottság munkájában, az
értékarányos megosztás, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges

változási munkarészek – ideértve
a mûvelési ág változás átvezetéséhez szükséges munkarészeket is – elkészítése és azok átadása a földhivatal, illetve
a 20. §-ban és a 21. §-ban meghatározott egyezség esetén a jogi szolgáltatást végzõ részére, valamint az új
földrészletek kitûzésének végrehajtása, azok tulajdonosok részére történõ helyszíni bemutatása és dokumentálása,
továbbá a helyszíni bemutatásról szóló jegyzõkönyv átadása a földhivatal részére;

(4) A megosztási eljárásban jogi szolgáltatói feladatnak minõsül különösen az egyezség létrehozásának elõkészítése,
egyezségi okirat szerkesztése, a 20. §-ban és a 21. §-ban meghatározott egyezség esetén a jogi képviselet ellátása az
ingatlan-nyilvántartási eljárásban, a sorsolás megszervezésével, lebonyolításával kapcsolatos adminisztratív feladatok
ellátása, jogi közremûködés a sorsolási bizottság munkájában.
(5) A (3) és (4) bekezdésben meghatározott feladatokra a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. a földmérõvel és
a jogi szolgáltatóval szerzõdést köt.
2. A soron kívüli kérelem
5. § (1) Az adott település vonatkozásában az egyes földrészletek soron kívüli megosztási eljárásának egymáshoz viszonyított
sorrendjét a teljesítési sorrendtõl való eltérés iránti kérelemnek (a továbbiakban: soronkívüliségi kérelem)
a földhivatalhoz való benyújtásának idõpontja határozza meg. Az azonos napon benyújtott soronkívüliségi kérelmek
közötti sorrendet a soronkívüliségi kérelemmel érintett földrészletek helyrajzi számainak növekvõ sorrendje
figyelembevételével kell meghatározni.
(2) Soronkívüliségi kérelmet – a 20. §-ban és a 21. §-ban meghatározott egyezség fennállása esetén – a 2. § (1) bekezdés
c) pontja szerinti eljárás jogerõs lezárásáig lehet benyújtani, a megosztási eljárás iránti kérelem részeként vagy – a már
korábban benyújtott megosztási kérelemre való hivatkozással – külön kérelemben.
(3) A soronkívüliségi kérelem tartalmazza
a) a magánszemély kérelmezõ természetes személyazonosító adatait és lakcímét vagy értesítési címét;
b) gazdálkodó szervezet kérelmezõ megnevezését, székhelyét (telephelyét), statisztikai számjelét, a gazdálkodó

szervezet képviseletében eljáró személy családi- és utónevét, lakcímét;
c) az érintett földrészlet fekvése szerinti település nevét, helyrajzi számát;
d) a kérelmezõ nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Fkbt. 12/F. § (4) bekezdése szerint vállalja a megosztási
eljárás költségének megfizetését.
(4) A földhivatal a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül a 23. §-ban meghatározott módon végzésben állapítja
meg a soronkívüliségi kérelemmel érintett földrészletek megosztási eljárásának számított költségét, és a fizetési
határidõt. A fizetési határidõ elmulasztása esetén a földhivatal a soronkívüliségi kérelmet a határidõ elmulasztásától
számított 5 napon belül végzéssel elutasítja, ennek hiányában a soronkívüliségi kérelmet elfogadottnak kell tekinteni.
A fizetési határidõ elmulasztása esetén igazolási kérelmet az elutasító végzés kézhezvételétõl számított 8 napon belül
lehet elõterjeszteni.
3. A megosztás szabályai
6. § A megosztási eljárással érintett földrészleteket az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és
térképészeti tevékenységrõl szóló 46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet (a továbbiakban: R.), valamint a földrészlet
természetbeni állapotának az ingatlan-nyilvántartásban szereplõ adatoktól való eltérése esetén a földminõsítés
részletes szabályairól szóló 105/1999. (XII. 22.) FVM rendelet elõírásai szerint kell elõkészíteni.
7. § (1) A megosztási eljárás elõkészítése keretmérésbõl és mezõgazdászi helyszínelésbõl áll. A keretmérés során a helyszíni
állapot mûszaki felmérésére kerül sor. A keretmérésrõl és mezõgazdászi helyszínelésrõl a kérelmezõket elõzetesen
nem kell értesíteni. A keretmérésrõl és mezõgazdászi helyszínelésrõl jegyzõkönyvet kell felvenni.
(2) Ha a keretmérés eredménye az R.-ben foglalt tûréshatáron túl eltér az ingatlan-nyilvántartási állapottól, és az felmérési,
térképezési vagy területszámítási hibából adódik, a földhivatal a változást átvezeti az ingatlan-nyilvántartásban.
(3) Ha a megosztást olyan földrészleten kell elvégezni, ami egy korábbi megosztási eljárás eredményeként, mint
visszamaradó földrészlet keletkezett, a keretmérést és a mezõgazdászi helyszínelést ismét el kell végezni.

8. § (1) Ha az adott földrészleten belül az erdõrõl, az erdõ védelmérõl és az erdõgazdálkodásról szóló törvény hatálya alá
tartozó erdõ található, azt önálló földrészletté kell alakítani, függetlenül attól, hogy az erdõ által elfoglalt terület nem
éri el az Fkbt. 9/C. § (6) bekezdése szerinti területi minimumot. E földrészletek továbbra is a tulajdonostársak osztatlan
közös tulajdonában maradnak.
(2) Ha a természetben az ingatlan-nyilvántartási térképen nem ábrázolt árok, csatorna, út vagy egyéb mûvelés alól kivett
területnek minõsülõ területrész található és az nem felmérési, térképezési vagy területszámítási hibából adódik, azok
önálló földrészletté alakítását egyedileg kell vizsgálni.

(3) Az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az önálló földrészletté alakításáról a 10. § (3) bekezdése szerinti
határozatban kell rendelkezni.
9. § A megosztási eljárás akkor folytatható le, ha
a) a földrészlet ingatlan-nyilvántartási és természetbeni állapota megegyezik vagy
b) az a) pont szerinti feltétel teljesítéséhez szükséges adatváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló
eljárás jogerõsen lezárult.
10. § (1) A földhivatal
a) a 9. § a) pontjában meghatározott esetben a mezõgazdászi helyszínelésrõl a jegyzõkönyv felvételének,
b) a 9. § b) pontjában meghatározott esetben az adatváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének
napját követõ 15 napon belül meghatározza a megosztás kiindulási helyét és irányát.
(2) A megosztás kiindulási helyének és irányának a meghatározása során – az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében
meghatározott szempontokon túl – figyelembe kell venni a mûvelhetõségi, valamint a megközelíthetõségi
szempontokat is. Ha a kérelmezõ a kérelemében az osztás kiindulási helyére és irányára vonatkozó javaslatot is
megfogalmazott, a földhivatalnak a kérelmezõ javaslatában foglaltakra is figyelemmel kell lenni, feltéve, hogy az nem
ellentétes az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében és az e bekezdésben meghatározott szempontokkal. A határozatban
rendelkezni kell arról, hogy a jogerõs döntés közlésével egyidejûleg a tulajdoni

lapra a (4) bekezdés szerinti tény kerül
feljegyzésre.
(3) A megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító jogerõs határozat a megosztási eljárás jogerõs befejezéséig
hatályos. A határozatot és a jogerõs határozatot a földhivatal az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésében meghatározott módon
közli. A jogerõs határozat közlésének napja a határozatnak a földhivatal hirdetõtáblájára való kifüggesztés napja.
(4) A jogerõs határozat kifüggesztésével egyidejûleg a földhivatal az érintett ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzi az Inytv.
17. § (1) bekezdés d) pontja szerinti, telekalakítási eljárás megindítása tényét. A feljegyzésben fel kell tüntetni az
„osztatlan közös tulajdon megszüntetése az 1993. évi II. tv. 12/E. §-a alapján” szöveget is.
(5) A megosztási eljárás a megosztás kiindulási helyét és irányát megállapító határozat jogerõre emelkedése és
a (4) bekezdés szerinti tény feljegyzése után folytatható.
11. § (1) A megosztást a 10. § (3) bekezdése szerinti határozat alapján, és – a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével –
értékarányosan (a tulajdoni hányadoknak megfelelõ aranykorona értékek figyelembevételével) kell elvégezni. Ha
a kérelmezõ tulajdoni hányada a kérelem benyújtását követõen változik, a megosztást a sorsolás, illetve az egyezség
létrejöttének idõpontjában az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdoni hányadra kell elvégezni.
(2) Az ültetvénnyel betelepített és szõlõ, gyümölcsös, fásított terület mûvelési ágban nyilvántartott földrészlet esetében
az értékarányos megosztástól való eltéréshez a kérelmezõk hozzájárulása szükséges. Az eltérés nem járhat
a visszamaradó földrészlet tulajdonosai tulajdoni mértékének csökkenésével.
(3) A kialakítandó új földrészletek megközelíthetõségérõl az Fkbt. 12. § (4) bekezdésének alkalmazásával kell
gondoskodni.
(4) A megosztás munkarészeit az R. szerint kell elkészíteni.
4. A sorsolás és a megosztás végrehajtásának a szabályai
12. § (1) A földrészlet – kérelmezõk közötti – megosztásának sorrendjét egyezség hiányában sorsolással kell megállapítani.
(2) A 10. § (3) bekezdése szerinti határozat közlése és a sorsolás megkezdése között legfeljebb 60 nap telhet el.

(3) A sorsolást 3 tagú sorsolási bizottság folytatja le. A sorsolási bizottság elnöke és egyik tagja a földrészlet fekvése szerint
területileg illetékes földhivatal két alkalmazottja, a másik tagja a földrészlet fekvése szerint területileg illetékes
települési önkormányzat jegyzõje.
(4) A sorsoláson a kérelmezõ személyesen, vagy meghatalmazottja útján vehet részt. A meghatalmazást közokiratba vagy
teljes bizonyító erejû magánokiratba kell foglalni. A távollét nem akadályozza meg a sorsolás lefolytatását és
igazolásnak sincs helye.
(5) A sorsolást a jogi szolgáltató szervezi meg. A sorsolás megszervezése magában foglalja a sorsolás tárgyi, technikai
feltételeinek megteremtését, valamint személyi feltételeinek biztosítását is.
(6) A jogi szolgáltató a sorsolás helyszínérõl és idõpontjáról a sorsolás napját megelõzõen legalább 30 nappal korábban
értesíti a kérelmezõket, a földhivatalt és a földmérõt, továbbá a sorsolás helyszínérõl és idõpontjáról az 1. § (4) és

(5) bekezdésében meghatározott módon tájékoztatót tesz közzé. A sorsolás helyszínét a földhivatal illetékességi
területén kell kijelölni.
(7) Az értesítésben fel kell hívni a figyelmet
a) a (4) bekezdésben foglaltakra;
b) arra, hogy a sorsolás ellen az Fkbt. 12/H. § (3) bekezdésében meghatározott esetben kifogással lehet élni;
c) arra, hogy az egyezség és a 16. § szerinti sorsolási megállapodás létrehozására, valamint az ezeket tartalmazó
okiratok benyújtására a sorsolás megkezdéséig van lehetõség;
d) a jogutódlás igazolására.
13. § (1) A sorsolás megkezdése elõtt ismertetni kell
a) a földrészlet helyrajzi számát, területnagyságát, mûvelési ágát, aranykorona értékét, az eljárás hatálya alól kivett
területek, erdõ stb. körét,
b) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetve feljegyzett jogokat és terheket, valamint tényeket,
c) a földhasználati nyilvántartásba a földrészletet érintõen bejegyzett földhasználat jogcímét, a földhasználattal
érintett területnagyságot és a földhasználat idõtartamát,
d) a kérelmezõ tulajdonosok nevét és az õket megilletõ tulajdoni hányadot,
e) az egyezség, és a sorsolási megállapodás létrehozásának lehetõségét és annak

határidejét,
f) azt a tényt, hogy az Fkbt. 9/C. § (6) bekezdésében meghatározott területi minimumnál kisebb terület nem
alakítható ki,
g) a megosztás földhivatal által meghatározott kezdõ helyét, az osztásirányt és a megközelíthetõséghez szükséges
új út tervezett helyét, továbbá ez utóbbinak aranykorona-változási vonzatát,
h) a sorsolás menetét és a megosztás módszerét,
i) a kifogást, mint jogorvoslati lehetõséget,
j) a megosztási eljárás részét képezõ további eljárásokat (megosztás, kitûzés, bemutatás, ingatlan-nyilvántartási
átvezetés), és
k) az Fkbt. 12/K. §-ában foglaltakat.
(2) A sorsolás megkezdése elõtt fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a megosztási eljárás nem szünteti meg a fennálló
földhasználati szerzõdést, valamint, hogy az újonnan kialakítandó földrészlet helyrajzi száma, területi változása miatt
a földhasználati szerzõdés módosul, s ezért javasolt gondoskodni a földhasználati szerzõdés módosításáról.
(3) A sorsolás megkezdése elõtt meg kell állapítani, hogy egyezség vagy sorsolási megállapodás létrehozására, és az ezt
tartalmazó okirat benyújtására nem került sor.
(4) Az ismertetett körülményekre tekintettel nyilatkoztatni kell a megjelenteket, hogy továbbra is fenntartják-e
kérelmüket. A kérelmét visszavonó tulajdonostárs kiesik az eljárásból és a jegyzõkönyvben rögzíteni kell a kérelem
visszavonásának tényét.
14. § (1) A sorsolásról a helyszínen jegyzõkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza:
a) a sorsolás helyét és idejét,
b) a sorsolási bizottság tagjainak nevét,
c) a földrészlet beazonosításához szükséges valamennyi azonosítót (település, helyrajzi szám),
d) a sorsoláson elhangzott, a sorsolásra vonatkozó lényeges nyilatkozatokat és megállapításokat,
e) a sorsolás eredménye szerinti kiosztási sorrendet,
f) mellékletként a jelenléti ívet, valamint a meghatalmazásokat tartalmazó okiratokat,
g) mellékletként az osztóprogram segítségével a földmérõ által elkészített és

kinyomtatott térképvázlatot
(hardcopy), melyen fel kell tüntetni a tulajdonosok nevét vagy a sorsolási sorszámát, és a betervezett utakat.
(2) A jegyzõkönyv oldalanként tartalmazza a sorsolási bizottság elnökének és tagjainak aláírását.
(3) A sorsolási jegyzõkönyv négy eredeti példányban készül, melybõl két példány a földhivatalnál, két példány a jogi
szolgáltatónál kerül megõrzésre.
(4) Asorsolási jegyzõkönyvet a földhivatalnak záradékkal kell ellátnia, ha a sorsolás lefolytatása ellen a 15. § szerinti kifogás
nemkerült benyújtásra, vagy a benyújtott kifogást a megyei földhivatal elutasította és a sorsolás eredményét a megyei
földhivatal helyben hagyta. A záradék azt tanúsítja, hogy a megosztási eljárás a sorsolás eredményének megfelelõen
folytatható.

15. § (1) A sorsolás ellen az Fkbt. 12/H. § (3) bekezdésében meghatározott esetben kifogással lehet élni, amelyet a megyei
földhivatalnak címezve, a földhivatalnál kell benyújtani.
(2) A földhivatal a sorsolás ellen benyújtott kifogást a jegyzõkönyvvel, illetve annak mellékleteivel együtt 8 napon belül
a megyei földhivatalhoz továbbítja.
(3) A megyei földhivatal a sorsolási jegyzõkönyvben foglaltakra alapozva hozza meg döntését, szükség esetén
meghallgathatja a kifogás elõterjesztõjét, a sorsolási bizottság tagjait, valamint más érintettet is. A meghallgatásról
jegyzõkönyvet kell készíteni.
(4) A kifogást az ügy összes iratának a megyei földhivatalhoz való érkezésétõl számított 15 napon belül határozattal kell
elbírálni. A megyei földhivatal a kifogás elutasításával a sorsolás eredményét helybenhagyhatja, vagy azt
megsemmisíti és ezzel egyidejûleg új sorsolás lefolytatására utasítja a földhivatalt.
16. § (1) A sorsolás megkezdéséig lehetõség van sorsolási megállapodást kötni. A sorsolási megállapodás irányulhat:
a) az önálló földrészlet osztatlan közös tulajdonként történõ kiosztására, vagy
b) az önálló földrészletek kiosztási sorrendjének meghatározására.
(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott megállapodás alapján a megállapodásban érintett kérelmezõk
a tulajdoni hányaduk összevonásának eredményeként kialakítandó területnek

önálló földrészletként, és az osztatlan
közös tulajdonukként való kiosztására vonatkozóan állapodnak meg. E sorsolási megállapodásban érintett
kérelmezõk egy néven (sorszámon) kerülnek sorsolásra.
(3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott megállapodás alapján a megállapodásban érintett kérelmezõk
a tulajdoni hányaduknak megfelelõ terület önálló földrészletként történõ kiosztásának a sorrendjében állapodnak
meg. E sorsolási megállapodásban érintett kérelmezõk is egy néven (sorszámon) kerülnek sorsolásra, de a megosztás
végrehajtása során az önálló földrészletek kiosztása a megállapodásnak megfelelõ sorrendben történik.
5. A kitûzés és bemutatás szabályai
17. § (1) A földmérõ a záradékolt sorsolási jegyzõkönyv alapján – annak kézhezvételétõl számított 30 napon belül – elvégzi
a leosztott földrészletek kitûzését és bemutatását a (2) bekezdésben írtak szerint.
(2) A bemutatás idõpontjáról a földmérõ az eredeti földrészlet összes tulajdonosát közvetlenül, a jogi szolgáltató
hirdetményi úton értesíti azzal, hogy a távollét nem akadályozza meg a bemutatás lefolytatását, illetve, hogy
a távolmaradás esetén igazolásnak helye nincs, azonban meghatalmazás útján képviseltetheti magát. A bemutatásról
jegyzõkönyvet kell felvenni, amelyet a helyszínen a földmérõ és a megjelentek aláírásukkal látnak el. Az így elkészült
jegyzõkönyvet a földhivatali iratokhoz kell csatolni. A bemutatási jegyzõkönyv aláírása során elõforduló kifogásokat
a földhivatal csak felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba fennállásának esetén vizsgálja.
(3) A földmérõ a bemutatást követõ 15 napon belül elkészíti az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges
munkarészeket és azokat a bemutatási jegyzõkönyvvel együtt záradékolásra benyújtja a földhivatalhoz. A változási
vázrajzon a tulajdonosi aláírásokat a sorsolási jegyzõkönyv pótolja.
(4) A földhivatal az elkészült munkarészeket az R.-ben foglaltak szerint vizsgálja, záradékolja.
6. A változásátvezetési eljárás
18. § (1) A változásvezetési eljárás – a tulajdoni lap széljegyzésével – a 17. § (4) bekezdése szerinti záradékolást követõ
munkanapon, a záradékolt munkarészek (változási vázrajz), és sorsolási

jegyzõkönyv alapján indul meg.
(2) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények visszajegyzését Fkbt. 12/H. § (5) és (6) bekezdése alapján kell elvégezni.
(3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés jogcímeként az eredeti jogcím mellett fel kell tüntetni a „1993. évi II. tv. 12/E. §” szöveget is.
(4) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésrõl szóló határozatot, ideértve a (2) bekezdés szerinti határozatot is, és a változási vázrajz másolatát a földhivatal a jogi szolgáltató útján közli az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok szerint.
7. Az egyezség szabályai
19. § E rendelet elõírásait a kérelmezõk közötti egyezség fennállása esetén a 20. §-ban és a 21. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

20. § (1) A kérelmezõk a kiosztási sorrend egymás közötti meghatározására egyezséget köthetnek. Az egyezséget közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni (a továbbiakban: egyezségi okirat). Az egyezségi okiratnak tartalmaznia kell az egyezségben résztvevõ kérelmezõk arra vonatkozó egybehangzó nyilatkozatát, hogy a 10. § (3) bekezdése szerinti határozatban foglaltaknak megfelelõen határozzák meg a tulajdoni hányaduknak megfelelõ terület egymás közötti kiosztási rendjét, és ennek megfelelõen készíttetik el a változási munkarészeket, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapodást.
(2) Az (1) bekezdés szerinti egyezséget tartalmazó okiratnak a földhivatalhoz való benyújtására a 2. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott eljárásban hozott jogerõs határozat közlését követõ naptól, legfeljebb a sorsolás napját megelõzõ 5. munkanap végéig van lehetõség. A jogi szolgáltatónak ezen idõtartamon belül meg kell kísérelnie az egyezség létrehozását.
(3) A tartalmában megfelelõ egyezségrõl a földhivatal befogadó nyilatkozatot állít ki, amely azt igazolja, hogy a megosztási eljárás a továbbiakban az egyezség szabályai szerint folytatható. A befogadó nyilatkozatot – legkésõbb a sorsolás napjáig – a földhivatal a jogi szolgáltató útján közli az egyezséget benyújtó kérelmezõkkel.

(4) A késedelmesen benyújtott (1) bekezdés szerinti egyezséget tartalmazó okirat esetében, valamint a (3) bekezdésben
meghatározott befogadó nyilatkozat közlése hiányában a megosztási eljárás a 2. § (1) bekezdés e)–g) pontjában
meghatározott eljárásokkal folytatódik, és fejezõdik be.
(5) Ha a határidõben benyújtott egyezségi okirat az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi és alaki követelményeknek
megfelel, a 2. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott sorolás nem kerül lefolytatásra, valamint a 17. § és
a 18. § szerinti eljárás az egyezségi okirat, és az ahhoz csatolt mellékletek alapján, a (6) bekezdésben meghatározott
eltérésekkel kerül lefolytatásra.
(6) Egyezség esetén a változási vázrajzot csak a kérelmezõknek kell aláírniuk, és a változásátvezetési eljárás – az
ingatlan-nyilvántartási jogszabályoknak megfelelõ – erre irányuló önálló kérelem és okiratok (változási vázrajz és
megállapodás) alapján indul.
(7) A megosztást a 10. § (3) bekezdése szerinti határozat alapján, és az egyezség tartalma szerint kell elvégezni.
21. § (1) A kérelmezõk egyezséget köthetnek a kérelmet elõ nem terjesztõ tulajdonostársakkal is (a továbbiakban: teljes körû
egyezség). A teljes körû egyezségre – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – az egyezségre vonatkozó
szabályokat kell alkalmazni.
(2) Teljes körû egyezség esetén a földhivatal a 10. § (3) bekezdés szerinti határozatot hatályon kívül helyezi.
(3) A változási vázrajzot minden tulajdonostársnak alá kell írnia. Ha a teljes körû egyezség a 8. § (1) és (2) bekezdésben
meghatározott földrészletek tulajdonjogának változását érintõ megállapodást is tartalmaz, azt – ha más jogszabályi
elõírásba nem ütközik – a teljes körû egyezségnek megfelelõen kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
8. A költségek viselése és az osztatlan földtulajdon kimérésének költségei fejezeti kezelésû elõirányzat
felhasználásának szabályai
22. § (1) A földügyért felelõs miniszter (a továbbiakban: miniszter) a Magyarország 2012. évi központi költségvetésérõl szóló
2011. évi CLXXXVIII. törvény 1. melléklet XII. Vidékfejlesztési Minisztérium fejezet, 20. Fejezeti kezelésû elõirányzatok

cím, 3. Agrár célelõirányzatok alcím, 13. Osztatlan földtulajdon kimérésének költségei fejezeti kezelésû elõirányzat
(a továbbiakban: elõirányzat) terhére teljesíti
a) a fõvárosi és megyei kormányhivatalt a megosztási eljárással kapcsolatosan megilletõ költségtérítés kifizetését,
b) – a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. útján – a 4. § (1) bekezdése szerinti szerzõdés alapján teljesített
földmérési feladatok és jogi szolgáltatói feladatok ellenértékének kifizetését,
c) – a NÉBIH útján – a földtulajdonos által a 2011. évben megfizetett megosztási költségek visszafizetését,
d) a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos kommunikációs
feladatok költségének kifizetését.
(2) A megosztási eljárással kapcsolatban a fõvárosi és megyei kormányhivatalt
a) sorsolással lefolytatandó eljárás esetén 72 000 Ft,
b) egyezséggel lefolytatandó eljárás esetén 59 000 Ft
költségtérítés illeti meg kiinduló földrészletenként. A költségtérítést elõirányzat-átadással, negyedéves
rendszerességgel, utófinanszírozás keretében a miniszter teljesíti, a fõvárosi és megyei kormányhivatal irányítására
kijelölt miniszterrel és a kedvezményezett fõvárosi és megyei kormányhivatallal kötött háromoldalú megállapodás
alapján.

(3) Az (1) bekezdés c) pontja alapján a miniszter a részarány földkiadással keletkezett osztatlan közös tulajdon
megszüntetése során a földtulajdonos által a 2011. évben a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös
tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelet e rendelet hatálybalépését
megelõzõ napon hatályos 1. § (6) bekezdése alapján megelõlegezett költséget fizeti vissza.
(4) Az EK-Szerzõdés 93. cikkének alkalmazására vonatkozó részletes szabályok megállapításáról szóló 659/1999/EK
tanácsi rendelet végrehajtásáról szóló 2004. április 21-i 794/2004/EK bizottsági rendelet 5–7. cikke szerinti éves
jelentések összeállítása érdekében a Nemzeti Kataszteri Program Nonpofit Kft. e rendelet hatálya alá tartozó
támogatási adatokról a miniszter megkeresése alapján tájékoztatást ad.
23. § (1) A soronkívüliségi kérelemmel érintett földrészlet megosztási eljárásának

(a továbbiakban: soron kívüli eljárás) 22. §
(2) bekezdése szerinti költségét a soronkívüliségi kérelmet benyújtó kérelmezõ elõlegezi meg és viseli. A 22. §
(2) bekezdése szerinti költséget a földrészlet fekvése szerint területileg illetékes fõvárosi és megyei kormányhivatal
földhivatala fizetési számlájára történõ készpénz-átutalási megbízással, banki átutalással vagy a földrészlet fekvése
szerint területileg illetékes földhivatal pénztárába történõ készpénzbefizetéssel kell megfizetni.
(2) A soron kívüli eljárásban földmérési feladat és jogi szolgáltatási feladat ellátásáról a soronkívüliségi kérelmet benyújtó
kérelmezõ gondoskodik.
(3) A soronkívüliségi kérelem visszavonása esetén a teljesített költségtérítést – részben vagy egészben – vissza kell
téríteni. Részleges visszatérítés esetén a befizetett költségtérítésbõl le kell vonni a földhivatal által már elvégzett
feladatok költségeinek 1. mellékletben meghatározott mértékét. A visszatérítést hivatalból, a soronkívüliségi kérelem
visszavonására vonatkozó nyilatkozat földhivatalhoz való megérkezését követõ 8 napon belül végzéssel kell
elrendelni, és a visszatérítés teljesítése iránt a visszatérítés elrendelését követõ 30 napon belül intézkedni kell.
(4) A földhivatal a soronkívüliségi kérelmet benyújtó kérelmezõt – határidõ megjelölésével – a (3) bekezdés szerinti
végzés meghozatala elõtt felhívja annak a bankszámlaszámnak a közlésére, amelyre a visszatérítést a kérelmezõ kéri.
Ha a megjelölt határidõn belül a kérelmezõ nem közöl bankszámlaszámot, a (3) bekezdés szerinti végzésben
a visszatérítés készpénz-átutalással postai úton történõ teljesítésérõl kell rendelkezni, a soronkívüliségi kérelemben
megjelölt cím alapulvételével.
II. FEJEZET
A RÉSZARÁNY-TULAJDON ÖNÁLLÓ FÖLDRÉSZLETBEN TÖRTÉNÕ KIADÁSÁNAK SZABÁLYAI
24. § E rendeletet a részarány-tulajdon önálló földrészletben történõ kiadására irányuló eljárás során az e fejezetben
meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni azzal, hogy a kérelmezõ, illetve a tulajdonostárs alatt
a részarány-tulajdonost kell érteni, továbbá az e fejezetben meghatározott eljárás

megelõzi az I. Fejezetben
meghatározott megosztási eljárást.
25. § A részarány-tulajdon önálló földrészletben történõ kiadására irányuló eljárás során nem alkalmazható az 1–3. §, az 5. §,
a 9. §, a 10. § (1) bekezdése tekintetében a 15 napos határidõre és annak számítására vonatkozó szabály, a 13. §
(1) bekezdés c), i) és k) pontja, a 13. § (4) bekezdése, a 18. § (1), bekezdés, a 20. § (6) bekezdése tekintetében
a változásátvezetési eljárásra vonatkozó szabály, a 21. § (2) és (3) bekezdése és a 23. §.
26. § (1) A földhivatal az Fkbt. 9/C. § (4) bekezdésében meghatározott sorsolási jegyzõkönyvnek a megérkezését követõ
45 napon belül – (2) bekezdésben meghatározott eltérésekkel – gondoskodik a jegyzõkönyvben szereplõ
földrészleteket érintõen a 6. §-ban, a 7. § (2) és (3) bekezdésében, a 8. §-ban és a 10. § és a 11. § szerinti feladatok
elvégzéséről, illetve eljárás lefolytatásáról.
(2) A 8. § (1) bekezdése tekintetében a területi minimumra az Fkbt. 9/C. § (6) bekezdésében foglaltak az irányadók,
továbbá a mezõgazdászi helyszínelés során megállapított mûvelési ág változást külön eljárás keretében, a tulajdonjog
ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követõen lehet átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban.
27. § A 12–17. §-t azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a 14. § (3) bekezdésétõl eltérõen a sorsolási jegyzõkönyv öt eredeti
példányban készül, amelybõl két-két példány a földhivatalnál és a jogi szolgáltatónál kerül megõrzésre, és egy
példányt a földhivatal a fõvárosi és megyei kormányhivatal földmûvelésügyi igazgatósága részére ad át.

28. § A20. §-t és a 21. §-t azzal az eltéréssel kell alkalmazni,hogy földkiadási eljárás során csak teljes körû egyezség köthetõ.
29. § (1) A földhivatal az általa záradékolt munkarészek alapján a megosztás eredményeként bekövetkezõ változást – a 18. §
(2) bekezdés figyelembevételével – átvezeti az ingatlan-nyilvántartásban. A megosztással kialakult földrészletekre
a szövetkezeti földhasználati jog kerül visszajegyzésre. A változás átvezetésérõl szóló határozatot és a változási
vázrajzot a földhivatal közli a földmûvelésügyi igazgatósággal a megosztással kialakult földrészletekre vonatkozó, az

Fkbt. 9/C. § (7) bekezdése szerinti földkiadási határozatok meghozatala érdekében.
(2) A megosztással kialakult földrészletek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a földmûvelésügyi
igazgatóság jogerõs földkiadási határozata alapján kerül sor.
(3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésrõl szóló határozat közlésére a 18. § (4) bekezdését kell alkalmazni.
III. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
30. § Ez a rendelet a kihirdetését követõ napon lép hatályba.
31. § E rendelet az Európai Bizottságnak a Szerzõdés 87. és 88. cikkének a mezõgazdasági termékek elõállításával foglalkozó
kis- és középvállalkozásoknak nyújtott állami támogatásokra történõ alkalmazásáról és a 70/2001/EK rendelet
módosításáról szóló 2006. december 15-i 1857/2006/EK. bizottsági rendelet 13. cikke szerinti támogatást tartalmaz.
32. § (1) A termõföldre vonatkozó elõvásárlási és elõhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002.
(II. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Er.) 6. §-a helyébe a következõ rendelkezés lép:
„6. § Az elõhaszonbérleti jog gyakorlásával összefüggõ eljárásra az 1–5. § rendelkezéseit – ide nem értve a 2. §
(1a) bekezdését és az 5. § b) pontját – megfelelõen kell alkalmazni azzal, hogy az ajánlat kifüggesztésére, és az ajánlatra
vonatkozó nyilatkozattétel határideje 60 nap helyett 15 nap, továbbá tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási
bejegyzésére irányuló eljárás alatt a haszonbérlet földhasználati nyilvántartásba való bejelentési eljárását kell érteni.”
(2) Az Er. 2. § (2) bekezdésében a „15 munkanapra” szövegrész helyébe a „60 napra”szöveg, a 3. § (1) bekezdésében
a „15 munkanapon” szövegrész helyébe a „60 napon” szöveg lép.
33. § Hatályát veszti
a) a részarány-földtulajdon önálló ingatlanná alakításával kapcsolatos költségtérítésérõl szóló 28/1994. (III. 2.) Korm.
rendelet
b) a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló
63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelet,
c) a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetrõl, a Földrajzinév

Bizottságról és az
ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. § (2) és
(3) bekezdése,
d) a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm.
rendelet 43/D. § (10) bekezdés b) pontja.
Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet a 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelethez
Az osztatlan közös földtulajdon megszüntetésével kapcsolatos földhivatali feladatok költségvonzata
A) Földhivatali adminisztrációs költségek sorsolás esetén

A	B
1	Munkafolyamat megnevezése	Költség (Ft)
2	Ügyfelek értesítése az eljárás megindulásáról	6 500
3	Keretméréshez szükséges adatszolgáltatás a földmérõk részére	5 000
4	Gazdász helyszínelés	13 000
5	Osztásirány meghatározás	6 500
6	Részvétel a sorsolásban (1 fõ levezetõ, 1 fõ tag)	13 000
7	Megosztási vázrajz mûszaki vizsgálata, záradékolása	15 000
8	Ingatlan-nyilvántartási határozathozatal, postázás (Változás-átvezetési eljárás)	13 000
9	Összes földhivatali költség	72 000

B) Földhivatali adminisztrációs költségek egyezség esetén

A	B
1	Munkafolyamat megnevezése	Költség (Ft)
2	Ügyfelek értesítése az eljárás megindulásáról	6 500
3	Keretméréshez szükséges adatszolgáltatás a földmérõk részére	5 000
4	Gazdász helyszínelés	13 000
5	Osztásirány meghatározás	6 500
6	Megosztási vázrajz mûszaki vizsgálata, záradékolása	15 000
7	Ingatlan-nyilvántartási határozat, postázás	13 000
8	Összes földhivatali költség	59 000

(Forrás: M A G Y A R K Ö Z L Ö N Y • 2012. évi 181. szám)