

Részarány megszüntetése

2014. Április 23.

2012. december 29-én hatályba lépett a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 405/2012. (XII.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet), amely nagy mértékben megváltoztatta a részarány földek megosztásával kapcsolatos földhivatali eljárást. A Rendelet megalkotásának célja, hogy a tulajdoni hányadok önálló ingatlaná alakítására irányuló eljárás jogszabályi feltételeinek egyszerűsítésével, könnyítésével felgyorsítsa a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetését.

A földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) és a Rendelet előírásai alapján nevesített eljárás alapján kerül megszüntetésre:

- 2012. december 29-e előtt indult olyan eljárás, amelyben a kérelmező a költségeket megelőlegezte, illetve az ingatlanügyi hatóság a keretmérést elvégezte, vagy jogerős határozatot hozott a földrészlet megosztásának módjáról, kiindulási helyéről és irányáról, az osztatlan közös tulajdonok megszüntetés a járási földhivatal által, az eljárás megindulásakor hatályos jogszabályok alapján kerül végrehajtásra.

- Kérelmet benyújtott tulajdonostárs, a földrészlet teljes megosztásának földhivatali költségének (egyezség esetén 19 500 Ft, sorsolás esetén további 13 000 Ft) megfizetésével kezdeményezheti soron kívüli eljárás lefolytatását. Az ügyvédi és a földmérési feladatokat a kérelmező által megbízott és fizetett ügyvéd, illetve földmérő látja el. Fentiek alapján a tábla teljes megosztásának finanszírozását a kérelmező kell, hogy vállalja.

- A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonok, a rendelkezésre álló költségvetési források függvényében az Állam által, a Rendelet I. fejezete alapján kerül megszüntetésre.

- A még nem nevesített földrészletek esetében a Földmérésügyi Igazgatóság döntését követően („tisztázott földrészletek” esetén) a Rendelet II. fejezete alapján kell lefolytatni.

Az Fkbt. értelmében az önálló ingatlan kialakítása iránti kérelmeket 2012. június 1-jéig lehetett benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz. A földhivataloknál a befogadott és nyilvántartott megosztási kérelmek vonatkozásában az önálló ingatlaná alakítással kapcsolatban felmerült költségeket (1., 3. és 4. pont) az Állam viseli.

A kérelemmel érintett földrészletek járási földhivatalonkénti listája a földhivatalok honlapjain is megtekinthető. Részletes tájékoztatás a területileg illetékes járási földhivatalnál kérhető. További tudnivalók itt, valamint a kérelemmel érintett földrészletek járási földhivatalonkénti listája is megtekinthető.