

Föld tulajdonjogának megszerzése

Magyarországon a termőföldek használati viszonyai az elmúlt évtizedekben alapvetően átalakultak. A jelenlegi tulajdonszerzési tilalmakat és korlátozásokat 2014. április 30-ig tarthatjuk fenn. A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény a földtulajdont, a termőföldek forgalmát és a használatát szabályozza. A törvény a földet megművelni képes gazdálkodók földellátását biztosítja, azáltal, hogy a földművesek tulajdon és használati jog szerzését teszi lehetővé, egyúttal kizárja azokat, akik képesek a szerzési tilalmak és korlátozások kijátszására. A földműves státuszt az kaphat, aki elméleti és gyakorlati szakmai ismeretei alapján alkalmas a földön való gazdálkodásra.

Új szabály, hogy minden olyan szerződés, amely a föld tulajdonjogának átruházásáról rendelkezik a földhivatal jóváhagyása szükséges. A tulajdonjog átruházásához olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely biztonsági kellekkel rendelkezik (vízjellel és vegyi védelemmel).

Földművesnek nem minősülő személy föld tulajdonjogát megszerezheti, ha a birtokában lévő és a megszerezni kívánt föld nagysága az egy hektárt nem haladja meg.

Föld tulajdonjogának megszerzése jövőbeni kötelezettségek vállalásához is köti a földművest: személyes művelés, öt évig más célú használatól való tartózkodás, nyilatkozat, hogy díj és egyéb tartozása nem volt, az előző öt évben nem állapítottak meg vele szemben szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.

A földszerzési maximum 300 hektár, a birtokmaximum 1200 hektár. Kedvezményes birtokmaximum 1800 hektár, amely az állattartást, a vetőmag előállítását és a közös gazdálkodást biztosítja. (Példával szemléltetve: ha a földművesnek 150 hektár a tulajdona, akkor 1050 hektár terület lehet még bérelni.)

A földhivatal ellenőrzi földszerzési jogosultság meglétét és a szerzési feltételek fennállását, valamint megállapítja az elővásárlási jogosult személyét.

A földet használó földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek helyi gazdálkodói közösséget alkotnak. A helyi gazdálkodói közösség képviseleti szerve a földbizottság. A helyi földbizottság az adásvételi szerződést a következő szempontok alapján értékeli: alkalmas-e a szerzési korlátozások megkerülésére, a szerződő felek már a korábban megállapodtak-e, alkalmas-e a szerző kötelezettségvállalások teljesítésére, nem visszaélés szerű, nem földfelhalmozásra törekszik, az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e. A helyi közösségek bevonása a földszerzési eljárásba a helyi érdekek és viszonyok védelmét jelentik.

dr. Vörös Róbert
hivatalvezető
Bajai Járási Földhivatal