

Jogszabályok változásai – Válaszok az olvasók kérdéseire

■ Földhasználati bejelentések

2013. február 27-vel változtak a földhasználati bejelentésre vonatkozó szabályok. A legfontosabb változás, hogy a földhasználati nyilvántartási eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díj- és illetékfizetési kötelezettség alól. A változás azt jelenti, hogy annak a földhasználónak, aki 2013. február 27-e után nyújtja be a földhasználati bejelentését a földhivatalhoz, az igazgatási szolgáltatási díjat már nem kell megfizetnie, illetve annak a földhasználónak, aki 2013. január 1-je után és a fenti időpontot megelőzően tette meg a bejelentést és a díjat is megfizette, a díjat hivatalból 90 napon belül a kormányhivatal visszatéríti. A másik fontos változás, hogy a közös tulajdonban álló földrészeket használatára vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni a zártkerti fekvésű ingatlanok esetében. A családi gazdaságok speciális helyzetére és önálló nyilvántartására tekintettel mind a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből, mind a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) korm. rendeletről hatályon kívül helyezésre kerültek az erre vonatkozó rendelkezések.

Olvasóktól érkezett kérdések a témával kapcsolatban:

1. Olvastam a legfrissebb AgrárUnióban a cikkét a földhasználat bejelentésének változásáról. Van a cikkben egy fogalom, a „személyi azonosító”. A sorolt törvényben és rendeletekben nem néztem meg, hogy a fogalom meghatározási részben is ez a kifejezés áll-e, vagy csak ön használta a cikkben? Ez a kifejezés szerintem nem jó: mert létezik személyi azonosító igazolvány szám és személyi azonosító kártya szám, de a „személyi azonosító” kifejezés nem elegendő, ha egy tárgyat (elvont tárgyat) akarunk megnevezni.

Válasz: A vonatkozó Termőföld törvény 25/G. § (1) bekezdésében szó szerint a következő szerepel előírásként: „2013. március 30. napjáig a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett

a) magánszemély földhasználó a személyi azonosítóját és az állampolgárságát”.

A személyi azonosító számot korábban „személyi azonosító számnak” hívták, ma

már a hivatalos neve személyi azonosító, amely mindenkinek a lakcímkártya másik oldalán található 11 számjegyű azonosító számsor.

2. (...) A cikkel kapcsolatban jegyezte meg az egyik erdőmérnök jóismerősöm, hogy az osztatlan közös erdőterület erdőgazdálkodó személyét a jelenlegi szabályok miatt nehezebb lesz kijelölni a tulajdonközösségnek, mert nem lesz elég az 51%-os többségi tulajdoni hányaddal rendelkezők közös akarata közös erdőgazdálkodó személy állítását illetően, hanem a passzívák két csoportjába tartozó személyek kivételével minden résztulajdonos elfogadó nyilatkozata szükséges. (...) Jól értelmezi a változott szabályozást az erdőmérnök úr?

Válasz: igen, jól értelmezi.

3. (...) Az AgrárUnió 2013. februári számában olvastam, hogy „a gazdálkodó a gazdasági év végére felmondhatja a haszonbérletet”. Édesapám 2009–2010-ben vásárolt termőföldet osztatlan közös tulajdonból. Elhalálása miatt én 2011. márciusában megörököltem, majd 2011. júniusában osztatlan közös tulajdonból kimérve, önálló helyrajzi számot kaptam e területre és ugyanez időben a Termelő Szövetkezettel 2014. 12. 31-ig haszonbérleti szerződést kötöttem. A régi tulajdonosoknak már volt érvényes haszonbérleti szerződésük 2014. december 31-ig, én csak a saját nevemre átírva folytonosan maradtam a már megkötött dátumnál! A kérdésem az, hogy az én esetemben a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végén (2013. aratás) felmondható-e, vagy csak ott alkalmazható a törvény, ahol mindezekre 2013. január 1-jét követően kerül sor? (vásárlás, kimérés stb.). A területet magam kívánom használni!

Válasz: A változások a korábban már megszűnt, önálló helyrajzi számmal rendelkező termőföldekre nem vonatkozik, csak azokra, amelyek jelenleg még nincsenek kimérve, hanem az osztatlan közös tulajdon megszűntetése és a kimérések még folyamatban vannak.

4. Amennyiben osztatlan közös tulajdonban lévő termőföldünket haszonbérbe adtuk, de a haszonbérlet nem fizette meg a haszonbérletet, fel lehet-e mondani a szerződést?



Dr. Jobbágy
Krisztina

Válasz: Amennyiben a bérlő nem vagy nem teljes mértékben fizette meg a bérleti díjat, akkor írásban fel kell szólítani arra, hogy a teljes összeget megadott határidőig fizesse meg. Amennyiben ennek a haszonbérlet nem tesz eleget, akkor azonnali hatállyal fel lehet mondani a haszonbérleti szerződést, akkor is, ha határozott idejű volt a szerződés. Viszont az azonnali felmondást is írásban kell megküldeni a haszonbérlet részére.

5. Haszonbérlet a földtulajdonos hozzájárulása és tudta nélkül jogosult-e megváltoztatni a termőföld művelési ágát? Amennyiben ez megtörténik, mivel tartozik a haszonbérlet a földtulajdonosnak elszámolni?

Válasz: Termőföld művelési ágát kizárólag a földtulajdonos jogosult megváltoztatni. Amennyiben a haszonbérlet valamilyen oknál fogva szeretné az általa bérelt terület művelési ágát megváltoztatni, ahhoz mindenképpen szükséges a tulajdonos írásbeli hozzájárulása is, anélkül a földhivatal a művelési ág módosítását nem vezetheti át a földhivatali nyilvántartáson. Amennyiben erre mégis sor kerülne, akkor a haszonbérlet teljes kárpótlással tartozik a földtulajdonos felé a megváltoztatott művelési ág miatt.

■ A vízitársulatoknak fizetendő hozzájárulásról

A vízitársulatoknak fizetendő korábbi cikkek nagy vihart kavart az olvasók körében. Rengeteg megkeresést és kérdést kaptam az üggyel kapcsolatban. Ezek közül nagyon sokra nem tudok érdemben válaszolni, mert mint ahogyan a cikkben is leírtam, nem tisztem megítélni egyes vízitársulatok által kiszabott hozzájárulásért milyen mennyiségű és minőségű munkát végeztek el az adott területen, és azt sem tudom megítélni, hogy ez, ha vitatott, jogos vagy sem. Egyetlen ok miatt írtam a cikket, hogy objektív képet nyújthassak az olvasóknak erről a témáról, mert rengeteg

tévhit terjengett ezzel kapcsolatban. Mint az előbb említettem nagyon sok visszajelzést kaptam mindkét oldalról. Igen mindkét oldalról, mert nem egy, hanem több vízitársulattól is érkezett hozzám visszajelzés. A cikk megjelenése óta módosult a vízitársulatokról szóló 2009. évi CXLIV. törvény is 2012. 12. 28. napjától. Eszerint megszűnt a 41. § (1) bekezdésében korábban meghatározott „egyéb támogatás”, helyette az „önkéntes támogatások” léptek életbe. Ez azt jelenti, hogy 2013. 01. 01-től nem lehet kötelezni a tagokat „egyéb támogatás” jogcímén hozzájárulás megfizetésére. De! Ez nem jelent azt, hogy azok a közgyűlési határozatok, amelyeket ebben az ügyben tavaly meghoztak, ne lennének érvényben. Érvényben vannak, jogszerűek, és sajnos az alapján a kiszabott egyéb támogatás jogcímén a hozzájárulásokat be kell fizetni, vagy egyébként ennek polgári úton szerezhetnek érvényt a vízitársulatok.

Az olvasóktól érkezett kérdések:

1. Nagy érdeklődéssel olvastuk az Agrár-gazdaság rovatban megjelent „Kötelező-e a vízi társulatoknak egyéb támogatás jogcímén hozzájárulást fizetni?”. Tökéletesen, részletesen le van írva minden a vízi társulatokról szóló 2009. évi CXLIV. tv. alapján. (Egyéb támogatást a küldöttgyűlés meghatározhatja és fizetési megahagyással behajtható.) 2012 decemberében módosította a Kormány az előbbi törvényt, olyan formán, hogy egyéb támogatás helyett az Önkéntes támogatás jött be, és a KÖZGYŰLÉS hatáskörébe rendeli a megállapítását 2/3-os többséggel. Viszont a térségünkben levő vízi társulat a múlt évben megtartott évi rendes küldöttgyűlésén elfogadta a 2013. évre kivetendő egyéb támogatás mértékét: (...)

Kérdésem annyi, hogy ebben az évben jogos-e a vízi társulat által kiküldött, 2012-ben a mostani évre előre megállapított egyéb támogatás? Vagy nem kell befi-

zetni, mert a tavaly decemberi törvénymódosítás, ezt a 2012. évi küldöttgyűlési határozatot FELÜLÍRJA?

Válasz: Sajnos, a 2013. évre kiszabott fizetési kötelezettség is jogszerű, és meg kell fizetni, mert amikor a küldöttgyűlés meghozta a határozatot, akkor az jogszerű volt. 2013. január 1-től nem hozhat ilyen határozatot a küldöttgyűlés és az alapján már nem lehet befizetést követelni Önöktől.

2. Talán mondhatom, hogy minden gazdársam nevében köszönettel olvastam figyelem felhívó cikkét az AgrárUnió 2012. dec.–2013. januári számában a vízitársulatoknak egyéb támogatás címén fizetendő hozzájárulásról. „**” külterületén** gazdálkodóként a „**” székhelyű** vízitársulatnak fizettem igen rendszeresen – amíg ez kötelező volt – a földjeim után a hozzájárulást. Nagy örömmre szolgált, hogy ezt már 2012-ben nem kellett tennem, mivel úgyis elég sok új címen köteleztek minket; gazdálkodókat fizetésekre (agrárkamari regisztráció, kötelező biztosítás stb.), és az élet más területeken sem lett olcsóbb. Nem tudom, mi lett a „**” vízitársulattal**, ők eddig nem küldtek semmilyen fizetési felszólító levelet, pedig a nyilvántartásukba annak idején önként (!) jelentkeztem, és aztán fizettem éveken keresztül. (...) Ha jól értelmeztem a cikkében leírtakat, fizetnem akkor kell, ha kapok felszólítást. Amennyiben nem kapnék, újból önként biztosan nem fogok jelentkezni, így jogsértést biztosan nem követek el. Most már csak arra lennék kíváncsi, vajon visszamenőlegesen mennyi időre követelhetnének tőlem pénzt, ha mégis jelentkeznének fizetési felszólítással. (Azt gyanítom, hogy visszamenőleges hatállyal talán nem írhatnak fizetési felszólítást!)

Válasz: Fizetni csak akkor kell, ha felszólítják, de most már arra figyelni kell, hogy a felszólító levélben milyen küldöttgyűlési határozat számra hivatkoznak. Ha 2012. évben meghozott küldöttgyűlési határozat-

ra hivatkozik, akkor fizetni kell, de ha 2013. 01. 01. után megtartott küldöttgyűlésre, akkor már nem, mert eltörölték az egyéb támogatás jogcímét, most már tényleg csak önkéntesen lehet támogatást fizetni. Minden fizetési kötelezettségből eredő tartozást 5 évig (elévülésig) lehet követelni.

3. Teljesen Személyes Tájékoztató a Hortobágymenti Vízgazdálkodási Társulat (Polgár) területén gazdálkodók részére

Megdöbbenésemre a Hortobágymenti Vízgazdálkodási Társulat a tagjainak fizetési felszólítást küldött meg 2013. február hónap elején és közepén. A fizetési felszólításhoz, az én megkeresésem, a beleegyezésem és a hozzájárulásom nélkül, az AgrárUnióban megjelent cikemet lemásolva – azon a nevetem és a telefonszámomat feltüntetve – mellékeltek. Mivel nagyon sok telefonhívást kaptam, mert a gazdák jórésze azt hitte, hogy a felszólítást én küldtem a Társulat nevében. Minden érintett figyelmét felhívom arra, hogy a fentiekben leírtakhoz semmi közöm sincs, a Hortobágymenti Vízgazdálkodási Társulatot nem ismerem, semmilyen kapcsolatban nem állok sem a Társulattal, sem annak vezetőivel. Számtalan minősíthetetlen hangú telefon után felhívtam a Társulat telefonszámát, ahol egy ügyintézővel tudtam csak beszélni, és kértem, hogy azonnal intézkedjenek ebben az ügyben, mert ez mind nekem, mind a gazdáknak rendkívül kellemetlen, és álláspontom szerint tisztességtelen is. Ígéretet kaptam rá, de a nem éppen szép hangnemű telefonhívások azóta sem szűntek meg.

Ezúton is kérek minden gazdát az adott környékről és az adott témával kapcsolatban, hogy ne hívjanak, mert mint ahogy leírtam, semmi közöm az egészhez! *Érdeklődni az adott ügyben pedig az alábbi telefonszámon lehet: (52) 391-411.*

*dr. Jobbágy Krisztina
drjobbagyugyvedi.iroda@t-online.hu*