

Jogszabálytükör

- A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Ftv.) módosítása kapcsán -

	Ftv. korábbi szabálya:	Ftv. 2019.01.11-től hatályos szövege:
5. § 10. pont	10. helyben lakó szomszéd: az a helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel	<i>10. helyben lakó szomszéd: az a helyben lakó, vagy az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel szomszédos település vonatkozásában helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel</i>
18. § (2) bek. - elővásárlás	<p>Az (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi</p> <p>a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása</p> <p>b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.</p>	<p><i>Az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi</i></p> <p><i>a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány-szükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel</i></p> <p><i>aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,</i></p> <p><i>ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;</i></p> <p><i>b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;</i></p> <p><i>c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;</i></p> <p><i>d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításához</i></p>

		szükséges terület biztosítása.
21. § (6) bek.	Az (5) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdés a) illetve b) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés a) illetve b) pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.	Az (5) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés melyik pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.
23. § (3) bek. – hatósági jóváhagyás	Ha az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével - az elővásárlásra jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.	Ha az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével - az elővásárlásra jogosultakat és az adás-vételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.
23/A. §	Ez nem szerepel a hatályos törvényben.	<p>(1) Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e</p> <p>a) a birtokviszonyok átláthatóságára,</p> <p>b) a spekulatív földszerezések megelőzésére,</p> <p>c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére,</p> <p>d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére,</p> <p>e) az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és</p> <p>f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére</p> <p>vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.</p> <p>(2) A 23. § (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot</p>

		<p>állásfoglalásának beszerzése céljából.</p> <p>(3) Ha a 23. § (4) bekezdésben foglalt esetek valamelyike áll fenn, a (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot.</p> <p>(4) A helyi földbizottságot a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi, valamint csereszerződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozatával kapcsolatos e törvény szerinti eljárásában az ügyfél jogállása, a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi, valamint csereszerződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozatának bírósági felülvizsgálata vonatkozásában pedig keresetindítási jog illeti meg.</p>
24. §	<p>1) A helyi földbizottság - a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított - 15 napon belül adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.</p> <p>(2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:</p> <p>a) az adás-vételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;</p> <p>b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adás-vételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;</p> <p>c) az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elvásárlásra jogosult</p> <p>ca) alkalmas-e az adás-vételi szerződés és a 13. §-ban, illetve a 15. §-ban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,</p> <p>cb) elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy</p> <p>cc) indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból</p>	<p>(1) A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását.</p> <p>(2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést és a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát a köztudomású tények és legjobb ismeretei, valamint a (3) bekezdésben foglaltak szerint beszerzett információk együttes - kormányrendeletben meghatározott módon történő - mérlegelése alapján a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelés vonatkozásában értékeli és támogatja vagy nem támogatja.</p> <p>(3) Az adásvételi szerződésnek a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell venni</p> <p>a) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult és közeli hozzátartozói tulajdonában, használatában a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül hány darab, mekkora térmértékű, művelési ágú és aranykorona értékű föld található és azok hol helyezkednek el;</p> <p>b) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül az a mezőgazdasági termelőszervezet, amelyben a vevő, a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult vagy ezen személyek közeli hozzátartozója tulajdoni részesedéssel rendelkezik, mekkora</p>

	<p>szerezne meg a föld tulajdonjogát;</p> <p>d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.</p>	<p>térmértékű és aranykorona értékű földterület használója;</p> <p>c) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződést megelőző három éven belül kötöttek-e közeli hozzátartozójukkal földre vonatkozó jogügyletet, és ezen föld kinek a használatában áll;</p> <p>d) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt évben tett-e a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül található földre elővásárlóként elfogadó nyilatkozatot, de a jogügylet a szerződésszegése miatt nem ment teljesezésbe;</p> <p>e) a föld adás-vétele mennyiben szolgálja a fiatal földműves, a pályakezdő gazdálkodó gazdaságátadással összefüggő tulajdonszerzését;</p> <p>f) az elővásárlásra jogosult rendszeresen elfogadó jognyilatkozatot tesz-e olyan földre, amelyre elővásárlási joga fennáll, anélkül, hogy annak megszerzését gazdaságának mérete indokolná;</p> <p>g) az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti elővásárlásra jogosultak tulajdonában álló földek birtokmérete</p> <p>ga) között nagyságrendbeli különbség áll fenn,</p> <p>gb) és a település üzemének átlagos mérete között nagyságrendbeli különbség áll fenn;</p> <p>h) a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg</p> <p>ha) erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek - indexálással meghatározott - 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét,</p> <p>hb) erdőnek minősülő föld esetében a földnek 50 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képességét azzal, hogy az erdőtalaj és a faállomány értékét együttesen kell megállapítani, amelynek során az erdőtalaj értékét az erdő örökös járadékából, míg a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani,</p> <p>továbbá a földön létesített ültetvény vagy felépítmény értékét nettó pótlásiköltség alapú értékbecsléssel kell megállapítani.</p>
27. §	(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv - a 23. § (1) és (2) bekezdésében	(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv - a 23. § (1) és (2) bekezdésében

<p>meghatározott eseteken túl - az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja</p> <p>a) ha a helyi földbizottság</p> <p>aa) állásfoglalása alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását,</p> <p>b) a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.</p> <p>(2) A mezőgazdasági igazgatási szervnek - az adás-vételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére - meg kell tagadnia az adás-vételi szerződés jóváhagyását, ha</p> <p>a) utóbb megállapítja, hogy a 23. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye, vagy</p> <p>b) a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adás-vételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy</p> <p>ba) a 24. § (2) bekezdésének a)-b) pontjában, valamint c) pont ca)-cb) alpontjában foglaltak alapján a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut;</p> <p>bb) a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki;</p> <p>bc) jogerősen megállapított földhasználati díjtarozása áll fenn.</p> <p>(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl, a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére - megtagadhatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, különösen, ha</p> <p>a) a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adás-vételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy a 24. § (2) bekezdésének c) pont cc) alpontjában, valamint a 24. § (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak alapján a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut, vagy</p> <p>b) az adás-vétel ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményezne.</p>	<p>meghatározott eseteken túl - az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja</p> <p>a) ha a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, míg csereszerződés esetén a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján bármelyik szerződő féllel nem támogatja a csereszerződés jóváhagyását,</p> <p>b) a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.</p> <p>(2) A mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell tagadnia az adás-vételi szerződés és a csereszerződés jóváhagyását, ha</p> <p>a) utóbb megállapítja, hogy a 23. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye, vagy</p> <p>b) a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adás-vételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy</p> <p>ba) a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot szabott ki;</p> <p>bb) jogerősen megállapított földhasználati díjtarozása áll fenn;</p> <p>bc) a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen mulasztási bírságot szabott ki.</p> <p>(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl, a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés vagy a csereszerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére - megtagadhatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, ha álláspontja szerint fennállnak a 24. § (2) bekezdésben meghatározottak szerinti körülmények.</p> <p>(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv a (2) bekezdés b) pont ba) alpontjának, valamint a (3) bekezdés alkalmazása során a helyi földbizottság állásfoglalását az adás-vételi szerződést, csereszerződést jóváhagyó, vagy azt megtagadó határozata meghozatalakor mint ügyféli nyilatkozatot veszi figyelembe, és ennek</p>
--	--

		megfelelő alkalmazásával dönt az abban foglaltak figyelembe vételéről.
30. § (3)-(5). bek.	<p>(3) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 27. §-ban foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja, erről a 27. §</p> <p>a) (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában foglalt esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon;</p> <p>b) (1) bekezdés a) pont ab) alpontjában meghatározott esetben a 26. §-ban meghatározott 15 napos határidő lejártát követő naptól számított 8 napon;</p> <p>c) (2) bekezdésében meghatározott esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül döntést hoz.</p> <p>(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) bekezdésben meghatározott döntését közli az eladóval, az adás-vételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adás-vételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal. A helyi földbizottság a 23. § (5) és (6) bekezdés alapján a részére megküldött okiratokat a döntés közlését követő 5 napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szervnek visszaküldeni.</p> <p>(5) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben jogorvoslatként csak a döntés bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető.</p>	<p>3) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 27. §-ban foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja, erről a 27. §</p> <p>a) (1) bekezdés a) pontjában foglalt esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon;</p> <p>b) (2) bekezdésében meghatározott esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül döntést hoz.</p> <p>(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) bekezdésben meghatározott döntését közli az eladóval, az adás-vételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adás-vételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.</p> <p>(5) A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben fellebbezésnek nincs helye. A közigazgatási perben a bíróság a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését nem változtathatja meg.</p>
32/A. §	Ez nem szerepel a hatályos törvényben.	Csere esetében a helyi földbizottság állásfoglalását a 24. és 27. §-ban foglaltak megfelelő alkalmazásával adja ki azzal, hogy vizsgálja, hogy a föld cseréje esetén mennyiben szolgálja legalább az egyik szerződő félnél a birtokösszevonást.
35/A. §	Ez nem szerepel a hatályos törvényben.	<p>(1) A földnek a 67/A. § alapján vételi jog érvényesítésével történő megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban az eladó alatt a tulajdonost, a vevő alatt a vételi jog jogosultját, adás-vételi szerződés alatt a vételi jogot érvényesítő nyilatkozatot kell érteni.</p> <p>(2) A föld tulajdonjogának a 67/A. § alapján vételi jog érvényesítésével történő megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban figyelmen kívül kell hagyni</p>

		<p><i>az elővásárlási jogról, az elővásárlásra jogosultakról, az elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatáról, a jegyzékről, valamint a tulajdonos választási jogáról szóló rendelkezéseket. Az eljárásban nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából. A jóváhagyás megadását meg kell tagadni, ha a vételár teljesítésére a vételi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételétől számított 30 napon belül nem került sor, amely esetben úgy kell tekinteni, hogy a jogosult vételi jogát nem gyakorolta.</i></p>
38. § (1) bek.	<p>A föld tulajdonosa, hasznélvezeti jog fennállása esetén a hasznélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, illetve szívességi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat jogcímén engedheti át az e törvényben meghatározott módon és mértékben.</p>	<p><i>(1) A föld tulajdonosa, hasznélvezeti jog fennállása esetén a hasznélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott módon és mértékben az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, szívességi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat jogcímén engedheti át.</i></p> <p><i>(1a) A rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait. A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg. Ha a rekreációs célú földhasználati szerződés alapján a használó a földhasználatért ellenszolgáltatással tartozik, a szerződés megszűnésére a haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.</i></p>
38. § (3) bek.	<p>A feles bérletre, részesművelésre, és szívességi földhasználat tartalmára vonatkozó szabályokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény állapítja meg azzal, hogy e földhasználatokra a 39-43. §-ban, és az 56-59. §-ban foglalt rendelkezéseket alkalmazni kell.</p>	<p><i>A szívességi földhasználat tartalmára vonatkozó szabályokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény állapítja meg azzal, hogy e földhasználatokra a 39-43. §-ban foglalt rendelkezéseket alkalmazni kell.</i></p>
46. § (3) bek. a) pont	<p>Az (1) bekezdés a)-g) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat - az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében - megelőzi</p>	<p><i>(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog</i></p> <p><i>a) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását</i></p>

	<p>a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki, vagy amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása.</p>	<p>megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel</p> <p>aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,</p> <p>ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;</p> <p>b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;</p> <p>c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;</p> <p>d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása.</p>
55. § (5) bek.	<p>A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben jogorvoslatként csak a döntés bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető.</p>	<p>A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben fellebbezésnek nincs helye.</p>
62. § (1) – (2) bek.	<p>(1) Az e törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi.</p> <p>(2) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az ellenőrzése során a rendelkezésére álló adatok, bizonyítékok, és az összes körülmény alapos mérlegelése alapján megállapítja, hogy a tulajdonos, illetve a</p>	<p>(1) Az e törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, vállalások és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi.</p> <p>(2) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az ellenőrzése során megállapítja, hogy a tulajdonos, illetve a földhasználó</p> <p>a) nem tartotta be a szerzéshez vállalt kötelezettségeket, vagy a szerzéshez</p>

	<p>földhasználó</p> <p>a) nem tartotta be a szerzéshez vállalt, a 13. §-ban, a 15. §-ban, illetve a 42. §-ban előírt kötelezettségeket,</p> <p>b) a szerzés feltételeként az e törvényben előírt meghatározott célú földhasználattól, tevékenységtől tartósan eltért,</p> <p>c) földműves, illetve mezőgazdasági termelőszerkezeti minősége bármely okból megszűnt,</p> <p>d) jogszerű és folyamatos Magyarországon való tartózkodása, illetve székhelye, telephelye, mezőgazdasági üzemközpontja bármely okból megszűnt, vagy</p> <p>e) az e törvényben meghatározott határidőn belül a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződést nem nyújtotta be a hatósághoz, vagy - adás-vétel, illetve a haszonbérlet esetén az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása céljából a 21. § (1) bekezdésében vagy a 49. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint - a jegyzőhöz felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.</p>	<p>szükséges feltétellel nem rendelkezik</p> <p>b) a szerzés feltételeként az e törvényben előírt meghatározott célú földhasználattól, tevékenységtől tartósan eltért,</p> <p>c) földműves, illetve mezőgazdasági termelőszerkezeti minősége bármely okból megszűnt, vagy</p> <p>d) az e törvényben meghatározott határidőn belül a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződést nem nyújtotta be a hatósághoz, vagy - adás-vétel, illetve a haszonbérlet esetén az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása céljából a 21. § (1) bekezdésében vagy a 49. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint - a jegyzőhöz,</p> <p>felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával a figyelmeztetést tartalmazó döntésben felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.</p>
<p>64. §</p>	<p>(1) Ha a 63. §-ban foglalt bírság kiszabása ellenére a kötelezett 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - az erdőnek minősülő föld kivételével - a 65. §-ban meghatározottak szerint intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésében megállapított időtartam kezdetét attól a naptól kell számítani, amely napon a kötelezettel szemben a kényszerhasznosítás elrendeléséről szóló határozat jogerőre emelkedett.</p> <p>(3) A föld kényszerhasznosításba adásáról szóló intézkedés megtételének nem akadályozza az, hogy a kötelezett a bírságfizetési kötelezettségének egyébként eleget tett, feltéve, hogy az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak.</p>	<p>Ha a 63. §-ban foglalt bírság kiszabása ellenére a földhasználó 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - az erdőnek minősülő föld kivételével - a 65. §-ban meghatározottak szerint intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról.</p>
<p>67/A. §</p>	<p>Ez nem szerepel a hatályos törvényben.</p>	<p>(1) Ha a 63. §-ban foglalt bírság kiszabása ellenére a földtulajdonos 6 hónap</p>

elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, úgy

a) a jegyzékben szereplő és a helyi földbizottság által támogatott személyt az akkor fennálló elővásárlási ranghelyük alapján, majd ezt követően

b) az államot

az érintett földterület vonatkozásában az eredeti vételáron, e törvény alapján vételi jog illeti meg.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti több, azonos ranghelyen álló jogosult közül a mezőgazdasági igazgatási szerv sorsolással állapítja meg a jogosultak sorrendjét.

(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv felhívja a jogosultak közül az első ranghelyen álló személyt vételi jogának gyakorlására.

(4) A (3) bekezdés szerinti értesítéstől számított 60 napon belül gyakorolható a vételi jog a mezőgazdasági igazgatási szerv felé közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(5) Ha a jogosult nem nyilatkozik, vagy úgy nyilatkozik, hogy nem kíván élni vételi jogával, akkor a mezőgazdasági igazgatási szerv a jegyzék szerint következő ranghelyen álló személyt hívja fel vételi jogának gyakorlására.

(6) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti jogosult hiányában, vagy e jogosult vételi jogának határidőben történő gyakorlása hiányában a mezőgazdasági igazgatási szerv a vételi jog gyakorlására az államot hívja fel. Az állam a vételi jogát a felhívás megérkezésétől számított 90 napon belül gyakorolhatja.

(7) A szerződés a (4) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételének napjával jön létre, arról a mezőgazdasági igazgatási szerv értesíti a földtulajdonost.