

Tisztelt Földtulajdonos!

2021. január 1-jén lépet hatályba az osztatlan közös tulajdonban álló területek megosztásának kereteit tartalmazó törvény (2020. évi LXXI. törvény a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről).

A januártól megindítható közigazgatási eljárás során a tulajdonostársak megegyezésével, az állami/önkormányzati kisajátítással és a tulajdonosi bekebelezéssel szüntethető meg a közös tulajdon. Ennek eredményeképpen januárban elindulhatnak azok az eljárások, melyek esetében az osztatlan közös tulajdon megszüntetése úgy történik, hogy az ingatlant egyetlen tulajdonostárs szerzi meg (bekebelezés jogintézménye). Ezen kívül a földhivatalok is januártól megkezdik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok rendezését. A tulajdonostársak egyezségén alapuló megosztások vonatkozásában a technikai feltételek véglegesítése jelenleg zajlik, így várhatóan azok az eljárások 2021. áprilisában indulhatnak meg. Alapesetben az osztatlan közös tulajdon megosztását a tulajdonostársak egyezsége szerint kell végrehajtani. Az eljárás során annak a tulajdonosnak kell kezdeményeznie az osztatlan tulajdon megszüntetését, aki magához venné a tulajdonostársak földrészletét. Az írásban megtett nyilatkozatnak a szándék mellett tartalmaznia kell az értékbecslés során megállapított ellenértéket. A kisajátítandó földrészletet használó tulajdonos készíthet saját értékbecslést is. Az értesítésnek tartalmaznia kell emellett azt is, hogy az értesített tulajdonostárs harminc napon belül határozza meg, milyen feltételekkel válik meg tulajdonrészétől. Ha például ház áll a területen, akkor arról is nyilatkoznia kell. A tulajdonjog ellenértéke azt a tulajdonostársat is megilleti, aki nem is tud a tulajdonában lévő földdarabról. Az ismeretlen, felkutathatatlan tulajdonosokra eső ellenérték összege bírósági letétbe kerül. A jogosultnak 15 éve van arra, hogy igényelje az összeget, ezt követően az az államra száll, amely csak földvásárlásra használhatja a pénzt.

Dr. Tóth Sándor jegyző