

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. szeptember 23., 19:00
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Döntés rekreációs szerződések megkötéséről civil szervezetekkel
<i>Előterjesztő:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	3 db, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának 703269/2025 és 703270/2025. számú végzései, térkép az érintett területekről
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsk Anna jegyző dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	39/1940/2025 39/1941/2025



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

1. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Tök Község Önkormányzata a 39/2025 (III. 18.) és a 40/2025 (III. 18.) határozatainak alapján rekreációs szerződéseket kötött a tulajdonát képező Tök, külterület 018/1 helyrajzi számú ingatlan 1 – 1 hektárnyi területére a Töki Lovas Sport Egyesülettel és a Töki Nostalgia Társaság Egyesülettel. A rekreációs szerződések benyújtásra kerültek a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (a továbbiakban: Földhivatal), azonban a 703269/2025. és a 703270/2025. számú végzésekkal a rekreációs szerződések jóváhagyása visszautasításra került. A Földhivatal mind a két rekreációs szerződés jóváhagyását az alábbi indokokkal utasította vissza:

A Földhivatalhoz benyújtott kérelmek esetében az adatlapokon a teljes ingatlan aranykorona értéke került feltüntetésre, nem csak a használatba adott ingatlanrészek aranykorona értéke, továbbá az adatlapokon a használat jogcíme hibásan került feltüntetésre, mint szívésségi földhasználat, amely miatt az adatlapok és a rekreációs szerződések ellentmondóak lettek, s így érvénytelennek minősültek a Földhivatal előtt. Ezenfelül visszautasítási ok volt az is, hogy a használat kezdő időpontjai megelőzték a szerződések megkötésének időpontjait. Szintén visszautasítási okként jelöli meg a Földhivatal, hogy a szerződésekhez nem kerültek megfelelő térképkivonatok csatolásra.

A mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) azonban biztosítja, hogy a helyi önkormányzatok rekreációs célú földhasználati szerződést kössenek civil szervezetekkel, amely kapcsán az alábbiakat mondja ki a Földforgalmi tv. 38. § (1a) bekezdése:

„(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 együttlélő 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.”

A Földforgalmi tv. 59. § (1) bekezdés a) pontja értelmében nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez, így a rekreációs földhasználati szerződés kifüggesztésére nem kell, hogy sor kerüljön.

A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 9/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy „[h]a a földhasználati szerződésben a felek a használat kezdő időpontját a szerződés létrejöttének napját megelőző időpontban állapították meg, ez



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

esetben a szerződésre a nyilvánvaló érvénytelenség esetére irányadó szabályokat kell alkalmazni”.

Mindezek alapján szükséges új döntéseket hozni és új rekreációs szerződéseket kötni a Földhivatal iránymutatásának megfelelően a két Egyesülettel a Tök, külterület 018/1 helyrajzi számú ingatlan kapcsán, változatlanul 1 – 1 hektár területre vonatkozóan, azzal, hogy az Egyesületek a területet kizárólag rekreációs céllal használják, hasznosítsák, ezen belül is a helyi kulturális örökség védelme, továbbá szociális és gyermekjóléti tevékenység céljából.

Javaslom, hogy ellenszolgáltatásként az Egyesületek az érintett ingatlanon vagy annak is az igénybevételeivel vállaljanak kötelezettséget évi egy települési program megszervezésére és lebonyolítására, oly módon, hogy azok a rekreációs szerződés céljával összhangban álljanak.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy külön – külön vitassa meg a határozati javaslatokat.

Határozati javaslat – 1.

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (... ..) határozata

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2025. (III. 18.) számú határozatának hatályon kívül helyezéséről

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Töki Lovas Sport Egyesülettel kötendő rekreációs célú földhasználati szerződésről szóló 39/2025. (III. 18.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat – 2.

Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (... ..) határozata

a Töki Lovas Sport Egyesülettel kötendő rekreációs célú földhasználati szerződésről

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

1. támogatja/nem támogatja, hogy Tök Község Önkormányzata a tulajdonát képező Tök, külterület 018/1 helyrajzi számú ingatlan – a mellékelt térképkivonat szerinti „A” megjelölésű - 1 ha nagyságú területét a szerződés megkötése napjától ... évre rekreációs célú földhasználati szerződéssel a Töki Lovas Sport Egyesület használatába adja azzal a feltétellel, hogy a Töki Lovas Sport Egyesület köteles az érintett ingatlanon vagy annak is az igénybevételeivel évi egy települési program megszervezésére és lebonyolítására, oly módon, hogy az a rekreációs szerződés céljával összhangban álljon, és
2. felkéri a polgármestert az érintett értesítésére, továbbá felhatalmazza a rekreációs földhasználati szerződés megkötésére.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Határozati javaslat – 3.

**Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (... ..) határozata
Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2025. (III. 18.) számú
határozatának hatályon kívül helyezéséről**

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Töki Nosztalgia Társaság Egyesülettel kötendő rekreációs célú földhasználati szerződésről szóló 40/2025. (III. 18.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Határozati javaslat – 4.

**Tök Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (... ..) határozata
a Töki Nosztalgia Társaság Egyesülettel kötendő rekreációs célú földhasználati
szerződésről**

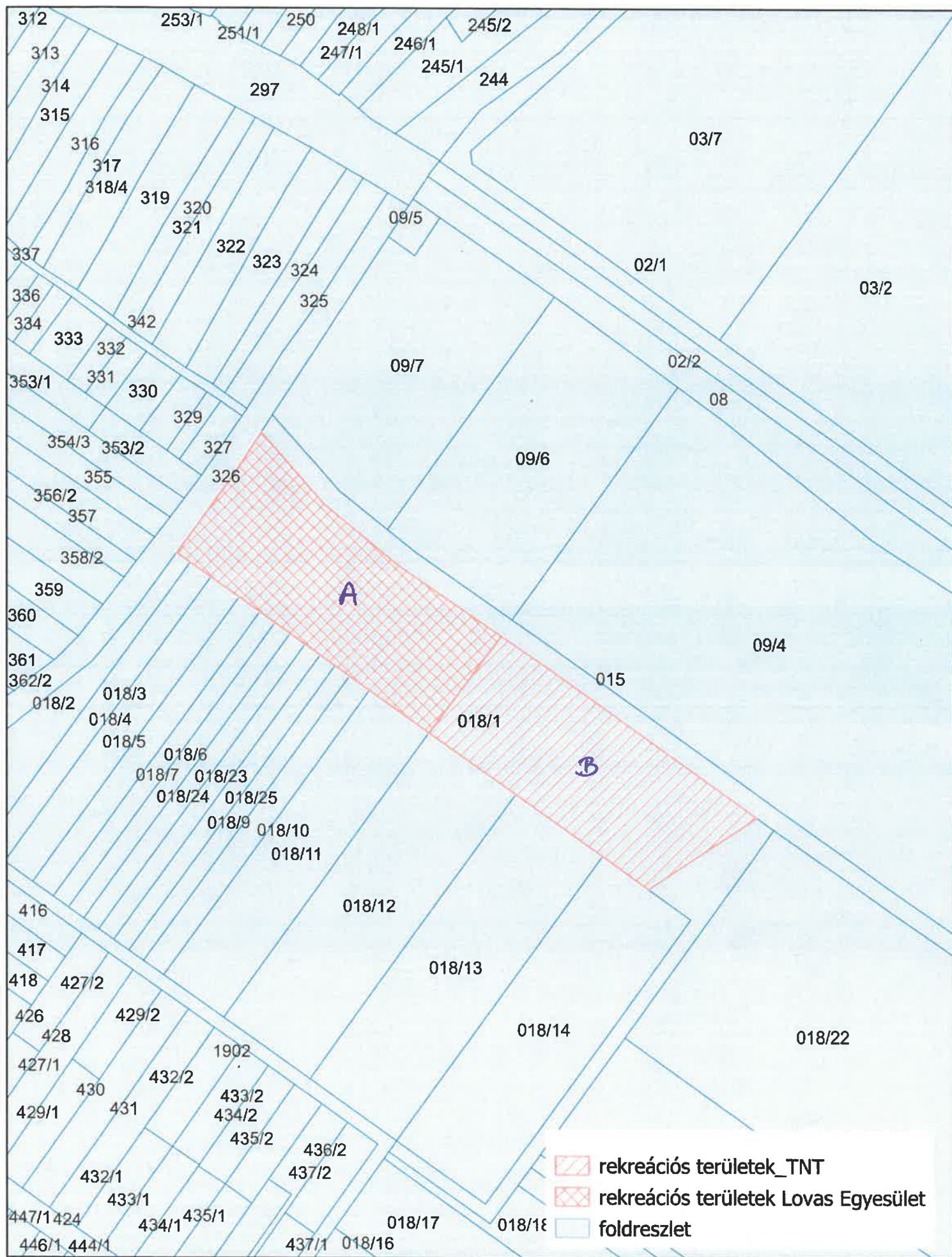
Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza:

1. támogatja/nem támogatja, hogy Tök Község Önkormányzata a tulajdonát képező Tök, külterület 018/1 helyrajzi számú ingatlan – a mellékelt térképkivonat szerinti „B” megjelölésű - 1 ha nagyságú területét a szerződés megkötése napjától ... évre rekreációs célú földhasználati szerződéssel a Töki Nosztalgia Társaság Egyesület használatába adja azzal a feltétellel, hogy a Töki Lovas Sport Egyesület köteles az érintett ingatlanon vagy annak is az igénybevételével évi egy települési program megszervezésére és lebonyolítására, oly módon, hogy az a rekreációs szerződés céljával összhangban álljon, és
2. felkéri a polgármestert az érintett értesítésére, továbbá felhatalmazza a rekreációs földhasználati szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tök, 2025. szeptember 9.


Csákvári Rita
polgármester





PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Budapesti Községi Önkormányzati Hivatal	
Töki Kirendeltsége	
2073 Tök, Fő u. 1.	
Iktatószám:	39/241-1/2025
Ugyintéző:	Dr. Balázs Sz
Előzmény:	20
Lapszám:	Mellékletek.
Dátum:	2025 JÚL 30.

Ügyiratszám: 703270/2025.

Ügyintéző: Nyíri-Tóth Zita

Telefon: (1) 279-2090/113

Tárgy: a Tök külterület 018/1 helyrajzi számú külterületi ingatlan földhasználati nyilvántartásba vétel iránti kérelme

VÉGZÉS

Töki Lovas Sport Egyesület (2073 Tök, Hunyadi János utca 18.) mint használatba vevő és Tök Község Önkormányzata (2073 Tök, Fő utca 1.) mint használatba adó a Tök külterület 018/1 helyrajzi számú külterületi ingatlanra vonatkozó földhasználati nyilvántartásba vételre irányuló kérelmét

visszautasítom.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat. Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetet csak e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: "https://epapir.gov.hu."

Indokolás

Dr. Tóth Zoltán Mátyás jogi képviselő által benyújtásra került a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. hatóságához földhasználati bejelentési adatlap valamint a Tök külterület 018/1 helyrajzi számú, 2 ha 3343 m² nagyságú, 70,75 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1 ha területére vonatkozó az Önkormányzat és a Töki Lovas Sport Egyesület között létrejött rekreációs célú használati megállapodás.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 38. § (1) bekezdése szerint: A föld tulajdonosa, haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvező (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, szívségi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat, valamint erdőnek minősülő föld esetében a Fétv.-ben meghatározott jogcímen engedheti át.

(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.

49. § A Földforgalmi törvény 59. §-ában meghatározott, hatósági jóváhagyáshoz nem kötött földhasználati szerződés esetében, a szerző fél jogosultságának valamely hatósági nyilvántartásba vétele tekintetében a kérelem tartalmára és a szerződés, illetve az okirat benyújtásának módjára a hatósági nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

A földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése szerint: Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez.

A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6/F. § (1) Ha a földrészletnek egyetlen tulajdonosa van, és a bejelentő által benyújtott adatlap, illetve az ahhoz csatolt okiratok szerint a föld használata nem a teljes földrészleten vagy nem a földrészletnek az ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható alrészletén áll fenn, az adatlaphoz csatolni kell a (2) bekezdésben meghatározott térképi kimutatást. (2) A térképi kimutatást az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott – 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton kell elkészíteni, amely a használt terület egyértelmű beazonosíthatóságát szolgálja. A térképi kimutatáson a használattal érintett terület nagyságát és a földrészleten belüli elhelyezkedését egyértelmű jelzéssel, az adatlapnak, illetve a benyújtott okiratnak megfelelően, azzal azonosítható módon kell megjelölni. A térképi kimutatást a földhasználónak és a használatba adónak is alá kell írni.

A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 9. § (1) A nyilvántartásbavétel iránti kérelmet hiánypótlási felhívás kibocsátása nélkül vissza kell utasítani, ha a nyilvántartásbavétel alapjául szolgáló adatlaphoz csatolt szerződés nyilvánvalóan érvénytelen. A nyilvánvaló érvénytelenség esete akkor áll fenn, ha az érvénytelenség kétségkívül megállapítható a szerződésből. (3) A (2) bekezdésben foglaltakon túl hiánypótlási felhívás kibocsátása nélkül kell visszautasítani a bejelentést akkor is, ha b) az adatlap, vagy az adatlap és az ahhoz csatolt okiratok tartalma ellentmondó.

9/A. § (1) Ha a földhasználati szerződésben a felek a használat kezdő időpontját a szerződés létrejöttének napját megelőző időpontban állapították meg, ez esetben a szerződésre a nyilvánvaló érvénytelenség esetére irányadó szabályokat kell alkalmazni.

A benyújtott földhasználati adatlap és rekreációs célú használati megállapodás vizsgálata során megállapításra került, hogy az adatlap 5.1 pontjában a használattal érintett terület aranykorona értékénél a teljes terület aranykorona értéke (70.75 ak) került feltüntetésre, valamint a 7. pontjában a használat jogcíme szívessegi földhasználatként került megjelölésre. A Tök településen 2025. április 29.-én kelt rekreációs célú használati megállapodás 2. pontja szerint a használat kezdő időpontja 2025. április 1. napja. A szerződéshez csatolt térképi kimutatás nem a jogszabályban meghatározott térképen került benyújtásra.

Tekintettel arra, hogy a benyújtott rekreációs célú használati megállapodás és a földhasználati adatlap ellentmondó a használat jogcíme tekintetében, valamint a használat kezdő időpontja megelőzi a megállapodás létrejöttének napját, ezért a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés visszautasításáról döntöttem.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Továbbá tájékoztatom, hogy az alábbi jogszabályhely alapján a föld használatára vonatkozó szerződéseket nem kell biztonsági okmányon (zöld papíron) elkészíteni, mivel ezek a szerződések nem érintik a föld tulajdonjogának átruházását.

A föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 1. § (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügyletet tartalmazó – az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (a továbbiakban: Inytv.) által előírt okirati kellékekkel rendelkező – okiratot ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson, az Inytv. szerinti jogi képviselőnek (a továbbiakban: jogi képviselő) az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által rendszeresített, az e rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kell elkészítenie.

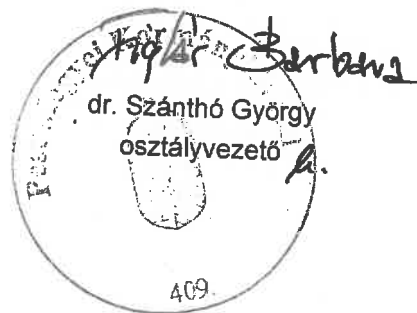
A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. hatásköre a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 43. § (5) bekezdésén alapul, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése biztosítja.

Budapest, 2025. július 18.

dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:



A végzést kapja:

1. Töki Lovas Sport Egyesület (2073 Tök, Hunyadi János utca 18.)
2. Tök Község Önkormányzata (2073 Tök, Fő utca 1.)
3. Dr. Tóth Zoltán Mátyás ügyvéd (1027 Budapest, Frankel Leó utca 5. mfszt. 3.)
4. Irattár



PEST VÁREGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal	
Töki Környezetvédelmi és Törvényszék	
2073 Tök, Fő u. 1.	
Iktatószám:	39/1990-1/2025
Ügyintéző:	Dr. Székelyi Zoltán
Előzmény:	Lm
Lapszám:	— Mellékletek: —
Dátum:	2025 JÚL 30.

Ügyiratszám: 703269/2025.

Ügyintéző: Nyíri-Tóth Zita

Telefon: (1) 279-2090/113

Tárgy: a Tök külterület 018/1 helyrajzi számú külterületi ingatlan földhasználati nyilvántartásba vétel iránti kérelme

VÉGZÉS

Töki Nosztalgia Társaság Egyesület (2073 Tök, 09/5 hrsz) mint használatba vevő és Tök Község Önkormányzata (2073 Tök, Fő utca 1.) mint használatba adó a Tök külterület 018/1 helyrajzi számú külterületi ingatlanra vonatkozó földhasználati nyilvántartásba vételre irányuló kérelmét

visszautasítom.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat. Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetet csak e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: "https://epapir.gov.hu."

Indokolás

Dr. Tóth Zoltán Mátyás jogi képviselő által benyújtásra került a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. hatóságához földhasználati bejelentési adatlap valamint a Tök külterület 018/1 helyrajzi számú, 2 ha 3343 m² nagyságú, 70,75 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1 ha területére vonatkozó az Önkormányzat és Töki Nosztalgia Társaság Egyesület között létrejött rekreációs célú használati megállapodás.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 38. § (1) bekezdése szerint: A föld tulajdonosa, haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvező (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, szíveségi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat, valamint erdőnek minősülő föld esetében a Fétv.-ben meghatározott jogcímen engedheti át.

(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.

49. § A Földforgalmi törvény 59. §-ában meghatározott, hatósági jóváhagyáshoz nem kötött földhasználati szerződés esetében, a szerző fél jogosultságának valamely hatósági nyilvántartásba vétele tekintetében a kérelem tartalmára és a szerződés, illetve az okirat benyújtásának módjára a hatósági nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

A földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése szerint: Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez.

A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6/F. § (1) Ha a földrészletnek egyetlen tulajdonosa van, és a bejelentő által benyújtott adatlap, illetve az ahhoz csatolt okiratok szerint a föld használata nem a teljes földrészleten vagy nem a földrészletnek az ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható alrészletén áll fenn, az adatlaphoz csatolni kell a (2) bekezdésben meghatározott térképi kimutatást. (2) A térképi kimutatást az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott – 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton kell elkészíteni, amely a használt terület egyértelmű beazonosíthatóságát szolgálja. A térképi kimutatáson a használattal érintett terület nagyságát és a földrészleten belüli elhelyezkedését egyértelmű jelzéssel, az adatlapnak, illetve a benyújtott okiratnak megfelelően, azzal azonosítható módon kell megjelölni. A térképi kimutatást a földhasználónak és a használatba adónak is alá kell írni.

A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 9. § (1) A nyilvántartásbavétel iránti kérelmet hiánypótlási felhívás kibocsátása nélkül vissza kell utasítani, ha a nyilvántartásbavétel alapjául szolgáló adatlaphoz csatolt szerződés nyilvánvalóan érvénytelen. A nyilvánvaló érvénytelenség esete akkor áll fenn, ha az érvénytelenség kétségtelven megállapítható a szerződésből. (3) A (2) bekezdésben foglaltakon túl hiánypótlási felhívás kibocsátása nélkül kell visszautasítani a bejelentést akkor is, ha b) az adatlap, vagy az ahhoz csatolt okiratok tartalma ellentmondó;

9/A. § (1) Ha a földhasználati szerződésben a felek a használat kezdő időpontját a szerződés létrejöttének napját megelőző időpontban állapították meg, ez esetben a szerződésre a nyilvánvaló érvénytelenség esetére irányadó szabályokat kell alkalmazni.

A benyújtott földhasználati adatlap és rekreációs célú használati megállapodás vizsgálata során megállapításra került, hogy az adatlap 5.1 pontjában a használattal érintett terület aranykorona értékénél a teljes terület aranykorona értéke (70.75 ak) került feltüntetésre, valamint a 7. pontjában a használat jogcíme szívésségi földhasználatként került megjelölésre. A Tök településen 2025. április 29.-én kelt rekreációs célú használati megállapodás 2. pontja szerint a használat kezdő időpontja 2025. április. 1. napja. A szerződéshez csatolt térképi kimutatás nem a jogszabályban meghatározott térképen került benyújtásra.

Tekintettel arra, hogy a benyújtott rekreációs célú használati megállapodás és a földhasználati adatlap ellentmondó a használat jogcíme tekintetében, valamint a használat kezdő időpontja megelőzi a megállapodás létrejöttének napját, ezért a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés visszautasításáról döntöttem.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Továbbá tájékoztatom, hogy az alábbi jogszabályhely alapján a föld használatára vonatkozó szerződéseket nem kell biztonsági okmányon (zöld papíron) elkészíteni, mivel ezek a szerződések nem érintik a föld tulajdonjogának átruházását.

A föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 1. § (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügyletet tartalmazó – az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (a továbbiakban: Inytv.) által előírt okirati kellékekkel rendelkező – okiratot ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson, az Inytv. szerinti jogi képviselőnek (a továbbiakban: jogi képviselő) az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által rendszeresített, az e rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kell elkészítenie.

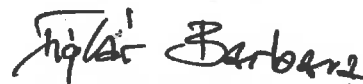
A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. hatásköre a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 43. § (5) bekezdésén alapul, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése biztosítja.

Budapest, 2025. július 18.

dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:


dr. Szánthó György
osztályvezető *u.*

A végzést kapja:

1. Töki Nosztalgia Társaság Egyesület (2073 Tök, 09/5 hrsz)
2. Tök Község Önkormányzata (2073 Tök, Fő utca 1.)
3. Dr. Tóth Zoltán Mátyás ügyvéd (1027 Budapest, Frankel Leó utca 5. mfszt. 3)
4. Irattár



