

T Á J É K O Z T A T Ó

a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20. § (3) bekezdése szerinti igazolással kapcsolatban

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: Hktv.) 20. § (2) bekezdése szerint *a szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos föld eladása vagy haszonbérbe adása esetén elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog illeti meg a hegyközségi tagot, ha ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett. Szomszédos földnek minősül a közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld.* Az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlásához tehát 24 hónapos folyamatos hegyközségi tagság szükséges, és az ilyen jog csak a szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos föld vonatkozásában gyakorolható.

A Hktv. 20. § (3) bekezdése szerint *a hegybíró kérelemre, illetve megkeresésre igazolást állít ki arról, hogy az elővásárlási, illetve az előhaszonbérleti jog gyakorlásával érintett föld a szőlő termőhelyi, illetve ültetvény kataszterében nyilvántartott terület, valamint az elővásárlási, illetve az előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult, illetve e jogát gyakorolni kívánó személy ezen jog érvényesítését megelőző 24 hónapban folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezik.* A rendelkezés alapján a hegybíró az alábbiakra vonatkozó igazolást bocsáthat ki.

- i. A hegybíró kérelemre igazolást állíthat ki arról, hogy az elővásárlási, illetve az előhaszonbérleti jog gyakorlásával érintett föld a szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott terület.
- ii. Harmadik (tehát nem az e jogát gyakorolni kívánó) személy részére a hegybíró igazolást állíthat ki arról, hogy az elővásárlási, illetve az előhaszonbérleti jogát gyakorló személy rendelkezik-e 24 hónapos folyamatos hegyközségi tagsággal. A rendelkezés **megfogalmazásából** fakadóan, illetve a hatályos adatvédelmi szabályok alapján a hegybíró az igazolást csak akkor adhatja ki, ha a kérelemhez olyan tartalmú nyilatkozatot mellékelnek, miszerint az elővásárlási, vagy előhaszonbérleti jog gyakorlása már megtörtént. Ha az arra jogosult az elővásárlási, vagy előhaszonbérleti jogát még nem gyakorolta, akkor a hegybíró az igazolás kiadását meg kell tagadja.

A Hktv. 20. § (3) bekezdésének megfogalmazásából következik, hogy a rendelkezés nem alkalmas arra, hogy a hegybíró az elővásárlási vagy előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult személyekre vonatkozóan adatot szolgáltatson, és a hegybíró a Hktv. 45/A. § (2)-(5) bekezdései alapján nem adhatja ki a hegyközségi tagok személyes adatait.

- iii. A hegybíró az e jogát gyakorolni kívánó személy részére igazolást állíthat ki arról, hogy rendelkezik-e 24 hónapos folyamatos hegyközségi tagsággal.

A Hktv. 45/A. § (2) bekezdése szerint *a Hegyközségek Nemzeti Tanácsa jogosult kezelni a hegyközségek tagjainak, valamint a jogszabály alapján adatszolgáltatásra kötelezett személyeknek a Hktv. 45/A. § (1) bekezdésben meghatározott adatait.*

A Hktv. 45/A. § (3) bekezdése szerint *a hegyközség a Hktv. 45/A. § (1) bekezdésben meghatározott adatokat a tagjai tagsági jogainak és kötelezettségeinek teljesítésével összefüggésben jogosult kezelni.*

A Hktv. 45/A. § (4) bekezdése szerint *a Hegyközségek Nemzeti Tanácsa a Hktv. 45/A. § (1) bekezdésben meghatározott adatokat a hegybíró, valamint a Hegyközségek Nemzeti Tanácsa főtitkárának hatáskörébe tartozó közigazgatási hatósági eljárással összefüggésben jogosult kezelni.*

A Hktv. 45/A. § (5) bekezdése szerint *a hegyközség, illetve a Hegyközségek Nemzeti Tanácsa az általa kezelt a Hktv. 45/A. § (1) bekezdés szerinti adatokat csak a borászati hatóság, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv részére adhatja át.*

Az eladó vagy hasznbérbe adó részére rendelkezésre állnak a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak (használóinak) elérhetőségei, így nincs akadálya annak, hogy az eladó (hasznbérbe adó) az adásvételi (hasznbérleti) szerződést velük a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 21. § (1) bekezdése alapján közvetlenül is közölje.

Hogyan jár el jogszerűen az, aki földjét el kívánja adni, vagy hasznbérbe kívánja adni?

Az eladó vagy hasznbérbe adó a Ftv. 21. § (1) bekezdése szerinti kötelezettsége teljesítéséhez szükséges adatok beszerzése érdekében jogszerűen az alábbiak szerint járhat el.

1. A nyilvános ingatlan-nyilvántartásból (ingatlan-nyilvántartási térkép) megállapítható, hogy melyek a szomszédos földek, és azoknak kik a tulajdonosai.
2. A szintén nyilvános földhasználati nyilvántartásból megállapítható, hogy kik az adott földek használói.
3. Az ingatlan-nyilvántartásban, illetve a földhasználati nyilvántartásban szereplő adatok alapján az adott tulajdonosok és földhasználók megkereshetők.

Ha a közlést követően bármelyik szomszéd gyakorolja az elővásárlási vagy előhasznbérleti jogát, akkor azzal kapcsolatban a hegybíró már nyilatkozhat a Hktv. 20. § (3) bekezdés szerint.

A Hktv. 5. § (7) bekezdése szerint *az ingatlan tulajdoni lapján jogi jellegként a borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt terület jogi jelleget fel kell tüntetni.*

A borszőlő termőhelyi katasztere nyilvántartáshoz, az ingatlanügyi hatóságnak is hozzáférése van a szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 27 §-a alapján.