

Tájékoztatjuk a tisztelt Lakosságot, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény értelmében:

A haszonbérleti szerződés közlésére irányuló kérelem – 2013. december 15-től

Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételi kérelem – 2014. március 1-től megváltozik.

Kérjük a tisztelt Lakosságot, hogy a csatolt nyomtatványokat szíveskedjenek használni, a kifüggesztéssel kapcsolatos kérelmükhöz.

Iván, 2014. január 14.

Dr.Dénes Lajos  
jegyző

**HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉSÉRE  
IRÁNYULÓ KÖZZÉTÉTELI KÉRELEM**

**I. A haszonbérbeadó, mint kérelmező adatai:**

**1.1. Természetes személy kérelmező adatai:**

a) természetes személyazonosító adatai:

Családi- és utónév:.....

Születési családi- és utónév:.....

Születési hely és idő (év, hó, nap):.....

Anyja születési családi- és utóneve:.....

b) lakcíme .....

és értesítés címe<sup>1</sup>:.....

**1.2. Gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező adatai:**

a) megnevezése:.....

b) székhelye:.....

c) képviselőként eljáró személy

Családi- és utóneve:.....

Képviselői minősége:.....

Lakcíme:.....

**2. A haszonbérleti szerződés tárgyát képező földre vonatkozó adatok földrészletenkénti bontásban:**

**A földrészlet adatai<sup>2</sup>:**

Település neve	helyrajzi száma	A földrészlet		
		a haszonbérlettel érintett		
		terület nagysága (ha, m <sup>2</sup> )	alrészlet jele	alrészlet művelési ága

Haszonbér mértéke: .....

Haszonbérlet kezdetének időpontja: .....év.....hó.....nap

Haszonbérlet befejezésének időpontja:..... év.....hó.....nap

**3. A kérelem mellékleteként csatolt okiratokra vonatkozó adatok:**

3.1. A kérelemhez csatolt eredeti haszonbérleti szerződések példányszáma: .....db

3.2. Földrészletek adatait tartalmazó 2/B. számú pótlap:  igen /  nem

Az „igen” mező kitöltése esetén a 2/B. számú pótlap oldalszáma: ..... db

3.3. Az osztatlan közös tulajdonban álló földet érintően, ha a haszonbérleti szerződés a haszonbérbeadó tulajdonostársanként külön okiratonként készült, úgy

a) a haszonbérletre arra vonatkozó nyilatkozata, hogy a tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti szerződések tartalmilag megegyeznek, az eltérés kizárólag a haszonbérbeadó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő azon terület tekintetében áll fenn, amelyet haszonbérlet részére használatra átengedtek<sup>3</sup>  igen /  nem

<sup>1</sup> Az értesítési címet akkor kell kitölteni, ha az eltér a lakcímtől.

<sup>2</sup> Ha a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § (5) bekezdése alapján a szerződésben több föld haszonbérbe adására kerül sor, úgy egy földrészlet adatait ezen a nyomtatványon, a többi földrészlet adatait a 2/B. számú pótlapon kell megadni.

<sup>3</sup> Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésében meghatározott nyilatkozat.

b) a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött közzétételi közlemény<sup>4</sup>

igen /  nem

4. Kérem a települési önkormányzat jegyzőjét, hogy a mellékelten csatolt haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal való közlése érdekében a szerződés hirdetményi úton történő közlésről gondoskodni szíveskedjen.

5. Nyilatkozom, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és a haszonbérleti szerződésben foglaltaknak megfelelnek.

Kelt: ....., 20.....év.....hó.....nap.

.....  
kérelmező aláírása

gazdálkodó vagy egyéb szervezet  
kérelmező esetében annak  
bélyegzőlenyomata

A jegyző tölti ki!

Postai úton érkező közzétételi kérelem érkezési ideje: 20.....év.....hó.....nap.

Személyesen átvett közzétételi kérelem átvételének időpontja: 20.....év.....hó.....nap.

Kelt: ....., 20.....év.....hó.....nap.

.....  
jegyző aláírása

<sup>4</sup> Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott adattartalmú közlemény.

*TULAJDONOSTÁRSANKÉNT KÜLÖN OKIRATBA FOGLALT HASZONBÉRLETI  
SZERZŐDÉS ESETÉBEN KIFÜGGESZTENDŐ  
KÖZZÉTÉTELI KÖZLEMÉNY<sup>1</sup>*

A kérelem benyújtására jogosult, hasznóbérbeadó tulajdonostárs<sup>2</sup> által megadandó tartalmi elemek:

1. A kérelmező hasznóbérbeadó tulajdonostárs adatai<sup>3</sup>:

1.1.1. Természetes személy kérelmező:

a) Családi- és utóneve:.....

b) lakcíme .....

és értesítés címe<sup>4</sup>:.....

1.2.1. Gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező:

a) megnevezése:.....

b) székhelye:.....

c) képviselőjében eljáró személy

Családi- és utóneve:.....

Képviselői minősége:.....

Lakcíme:.....

2. A hasznóbérlő adatai:

2.1. Természetes személy hasznóbérlő adatai:

a) Családi- és utóneve:.....

b) lakcíme .....

és értesítés címe:.....

c) állampolgársága: .....

2.2. Gazdálkodó vagy egyéb szervezet hasznóbérlő adatai:

a) megnevezése:.....

b) székhelye, telephelye:.....

c) képviselőjében eljáró személy

Családi- és utóneve:.....

Képviselői minősége:.....

Lakcíme:.....

<sup>1</sup> Az elővásárlási és előhasznóbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a hasznóbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 12. §-a szerinti esetben a használata kötelező.

<sup>2</sup> A közzétételi kérelmet benyújtó tulajdonostárs személyéről a hasznóbérleti szerződésben részes tulajdonostársaknak döntést kell hozniuk a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 74. § (5) bekezdése alapján.

<sup>3</sup> A közzétételi kérelem benyújtására jogosult hasznóbérbeadó tulajdonostárs adatait kell itt szerepeltetni. A szerződésben részes többi tulajdonostárs adatait az 1. számú pótlapon kell kitölteni, mely pótlap a közlemény elválaszthatatlan részét képezi.

<sup>4</sup> Az értesítési címet akkor kell kitölteni, ha az eltér a lakcímtól.

3. A haszonbérleti szerződés tárgyát képező földre vonatkozó adatok földrészletenkénti bontásban:

A földrészlet adatai<sup>5</sup>:

A földrészlet				
Település neve	helyrajzi száma	a haszonbérlettel érintett		
		terület nagysága (ha, m <sup>2</sup> )	alrészlet jele	alrészlet művelési ága

Haszonbér mértéke: .....

Haszonbérlet kezdetének időpontja: .....év.....hó.....nap

Haszonbérlet befejezésének időpontja:..... év.....hó.....nap

4. Kérelmező haszonbérbeadó tulajdonostársként nyilatkozom, hogy a közzétételi közleményben feltüntetett adatok a valóságnak és a haszonbérleti szerződésben foglaltaknak megfelelnek.

Kelt: ....., 20.....év.....hó.....nap.

.....  
kérelmező haszonbérbeadó  
tulajdonostárs/gazdálkodó vagy egyéb  
szervezet haszonbérbeadó esetében a  
képviselő aláírása

gazdálkodó vagy egyéb szervezet  
haszonbérbeadó esetében annak  
bélyegzőlenyomata

A jegyző tölti ki!

Postai úton érkező közzétételi kérelem és közlemény érkezési ideje:	20.....év.....hó.....nap.
Személyesen átvett közzétételi kérelem és közlemény átvételének időpontja:	20.....év.....hó.....nap.
<u>Pótlapok száma:</u>	
A szerződésben részes haszonbérbe adók adatait tartalmazó 1. számú pótlap oldalszáma:	.....db
Földrészletek adatait tartalmazó 2/B. számú pótlap:	<input type="checkbox"/> igen / <input type="checkbox"/> nem
Az „igen” mező kitöltése esetén a 2/B. számú pótlap oldalszáma:	.....db
Kelt: ....., 20.....év.....hó.....nap.	
..... jegyző aláírása	

<sup>5</sup> Ha a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § (5) bekezdése alapján a szerződésben több föld haszonbérbe adására kerül sor, úgy egy földrészlet adatait ezen a nyomtatványon, a többi földrészlet adatait a 2/B. számú pótlapon kell megadni.

*ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉSÉRE  
IRÁNYULÓ KÖZZÉTÉTELI KÉRELEM*

1. A tulajdonos (eladó), mint kérelmező adatai:

1.1. Természetes személy kérelmező adatai:

a) természetes személyazonosító adatai:

Családi- és utónév:.....

Születési családi- és utónév:.....

Születési hely és idő (év, hó, nap):.....

Anyja születési családi- és utóneve:.....

b) lakcíme .....

és értesítés címe<sup>1</sup>:.....

1.2. Gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező adatai:

a) megnevezése:.....

b) székhelye.....

c) képviselőként eljáró személy

Családi- és utóneve:.....

Képviselői minősége:.....

Lakcíme:.....

2. Az adás-vételi szerződés tárgyát képező földre vonatkozó adatok földrészletenkénti bontásban:

A földrészlet adatai<sup>2</sup>:

Település neve	A földrészlet			az átruházással érintett tulajdoni hányad
	helyrajzi száma	területnagysága (ha, m <sup>2</sup> )	művelési ága	

3. A kérelem mellékleteként csatolt okiratokra vonatkozó adatok:

3.1. Az eredeti adás-vételi szerződések példányszáma: .....db

3.2. Földrészletek adatait tartalmazó 2/A. számú pótlap:  igen /  nem

Az „igen” mező kitöltése esetén a 2/A. számú pótlap oldalszáma: ..... db

4. Kérem a település önkormányzat jegyzőjét, hogy a mellékelt csatolt adás-vételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése érdekében a szerződés hirdetményi úton történő közléséről gondoskodni szíveskedjen.

5. Nyilatkozom, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és az adás-vételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek.

Kelt: ....., 20.....év.....hó.....nap.

.....  
kérelmező aláírása

gazdálkodó vagy egyéb szervezet  
kérelmező esetében annak  
bélyegzőlenyomata

<sup>1</sup> Az értesítési címet akkor kell kitölteni, ha az eltér a lakcímétől.

<sup>2</sup> Ha a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése alapján a szerződésben több föld eladására kerül sor, úgy egy földrészlet adatait ezen a nyomtatványon, a többi földrészlet adatait a 2/A. számú pótlapon kell megadni.

A jegyző tölti ki!

Postai úton érkező közzétételi kérelem érkezési ideje: 20.....év.....hó.....nap.

Személyesen átvett közzétételi kérelem átvételének időpontja: 20.....év.....hó.....nap.

Kelt: ....., 20.....év.....hó.....nap.

.....  
jegyző aláírása

## TÁJÉKOZTATÓ birtokvédelmi ügyekhez

Amennyiben a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják (tilos önhatalom), a Polgári Törvénykönyv alapján birtokvédelem illeti meg (ide tartozik például, ha valakit kizárnak a lakásból, ahol lakik, a szomszéd a közműveket elzárja). A birtokvédelmi eljárás lefolytatásához birtokvédelmi kérelmet kell benyújtani. A birtokvédelmi eljárás során azt kell bizonyítani, hogy a birtokos birtokban volt és a birtokot tőle jogellenesen elvonták, illetve birtoklását zavarták. A kérelmet 3000 forintos illetékbélyeggel ellátva kell benyújtani. Az ügyintéző a kérelem alapján tárgyalást, illetve szükség esetén helyszíni szemlét tart, majd 30 napon belül határozatot hoz. A határozatban a jegyző az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését elrendeli, vagy a kérelmet elutasítja. A határozattal egyet nem értő fél közvetlenül a bírósághoz fordulhat jogorvoslati kérelmével.

Ügytípus megnevezése: Birtokvédelmi ügy

A hatáskörrel rendelkező szerv neve: Iváni Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Illetékességi területe: Iván, Újkér, Egyházaskfalu, Pusztacsalád, Csáfordjánosfa és Csér község önkormányzatainak közigazgatási területe

Az ügyintézéshez szükséges dokumentumok, okmányok: birtokvédelmi kérelem, képviseleti jogosultságot igazoló dokumentum.

A birtokvédelmi eljárás kérelemre indul, melynek tartalmaznia kell:

- a) a kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét),
  - b) a képviselő nevét, lakcímét (székhelyét),
  - c) az ellenérdekű fél (felek) nevét, lakcímét (székhelyét),
  - d) a birtokvitával érintett dolog megjelölését,
  - e) a jegyző illetékességét megalapozó adatokat,
  - f) a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet,
  - g) a kérelem és annak határidőben való benyújtása alapjául szolgáló tényeket.
- A kérelemhez csatolni kell a kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítékokat.

A birtokvédelmi kérelem illetéke 3000,- Ft.

Az alapvető eljárási szabályok, ezek magyarázata, az ügyintézését segítő útmutatók, az ügymenetre vonatkozó tájékoztatás:

- 228/2009 (X.16.) kormányrendelet a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról,
- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól,
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékről,
- 2004. évi CI. törvény az államigazgatási eljárási illeték megfizetéséről,
- 1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről.

A birtokvédelemnek kétféle útja alakult ki:

- 1.) a birtoklás tényén alapuló (ún. possessorius birtokvédelem)

2.) a birtokláshoz való jogcímnek összemérésén alapuló (ún. petitórius) birtokvédelem.

#### Kikre terjed ki a birtokvédelem?

A birtokvédelemre a birtokos jogosult.

A birtokost a birtokvédelem minden birtoksértővel szemben megilleti - annak az egynek a kivételével, akitől ő a birtokot maga is tilos önhatalommal szerezte meg.

Egy dolognak egy időben több birtokosa is lehet. A közös birtok esetén a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan is megilleti.

#### Birtoksértés esetén igénybe vehető eszközök:

A Ptk. a birtokvédelem három eszközét ismeri: birtokvédelem önhatalommal, birtokvédelem igazgatási úton és birtokvédelem bírói úton.

1.) A birtokos a birtoka ellen irányuló támadást - a birtok megvédéséhez szükséges mértékben - önhatalommal is elháríthatja.

Arra jogosult a birtokos, hogy megíjítsa, hogy a birtokát elvonják tőle, hogy megakadályozza mások behatolását az ingatlanra, illetőleg, hogy mások azon jogosulatlanul átjárjanak.

Az önhatalom gyakorlásakor mindig figyelembe kell lenni arra, hogy a támadás elhárítása vagy az elveszett birtok visszaszerzése érdekében nem lehet aránytalanul nagyobb hátrányt okozni, mint amit maga a birtokháborítás jelentene.

2.) A jegyző akkor jogosult eljárni, ha a vita a birtoklás tényéhez vagyis possessorius birtokvédelemhez kapcsolódik és a birtokháborítástól számítva egy év még nem telt el.

A birtokvédelmi ügyben ügyfél a birtokvédelemért folyamodó panaszos személy és a birtoksértést elkövető személy.

3.) A birtokos az eredeti állapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését egy év eltelté után közvetlenül a bíróságtól kérhet. A birtokos közvetlenül a bírósághoz fordulhat akkor is, ha az ügyben a birtokláshoz való jogosultsága is vitás.

A hatóság a birtokvédelmi eljárás során meghallgatást tart, melyre birtokháborítást elkövető ügyfelet idézi, a birtokvédelmet kérő személyt pedig értesíti.

A hatóság a tényállás kellő tisztázása után dönt a birtokvédelmi kérelem tárgyában. A jegyző az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését elrendeli, vagy a kérelmet elutasítja. A döntés ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A határozatot sérelmesnek tartó fél az ellenérdekű fél ellen a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül keresetet indíthat a határozat megváltoztatása iránt a Soproni Járásbírónál (9400 Sopron Színház utca 26)

Amennyiben a kötelezett nem tesz eleget a határozatban foglaltaknak, a jogosult kérelmére a jegyző végrehajtást rendel el. A jegyző birtoklás kérdésében hozott határozatát három napon belül végre kell hajtani akkor is, ha a kötelezett a bírósághoz fordul.

#### Ügyfélfogadási cím

9374 Iván Fő utca 84 Tel: 06/99/ 388-057

9472 Újkér Csikos utca 4 06/99/ 533-016

9473 Egyházasköves Fő utca 89 06/99/366-100

Birtokvédelmi ügyekben a jegyző jár el.

Ügyfélfogadási idő: H: 13.00 – 18.00; Sz: 08.30 – 12.00, P: 08.30-12

Telefonon történő előzetes egyeztetés alapján