



KOVÁCS RÉTI SZEGHEŐ
ÜGYVÉDI IRODA

A haszonélvezeti jogosult nem minden esetben köthet földhasználati szerződést

Mi lett a sorsa a nem közeli hozzátartozók közötti szerződéssel termőföldre alapított haszonélvezeti jognak? – teszi fel a kérdést a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője. A haszonélvezeti jog az új földforgalmi törvény erejénél fogva való megszűnésének egyik legfontosabb következménye, hogy a haszonélvezeti jogosult, akinek a haszonélvezeti joga május 1-jével a törvény erejénél fogva megszűnt, már nem köthet érvényesen földhasználati szerződést, ha mégis köt, az semmisnek minősül – figyelmeztetett dr. Vida Enikő.

A nem közeli hozzátartozók közötti szerződéssel termőföldre alapított haszonélvezeti jog (és használat joga) 2014. május 1-jén, az új földforgalmi törvény (2013. évi CCXII. törvény) hatálybalépésével, a törvény erejénél fogva megszűnt.

A természetes személy haszonélvezeti jogosultak a földhivatalok 2014. október 31-éig megküldött felhívására kötelesek lesznek 15 napon belül nyilatkozni a haszonélvezeti jogot alapítóval való közeli hozzátartozói viszonyuk fennállásáról.

Míg a nem közeli hozzátartozók közötti szerződéssel alapított haszonélvezeti jog május 1-jén szűnt meg, az ilyen szerződésen alapuló haszonélvezeti jog jogosultja által megkötött, a föld használatának átengedéséről szóló szerződés 2014. szeptember 1-jén szűnt meg a törvény erejénél fogva – ismertette a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

Hivatalból törlik

A jogi személy, valamint a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet javára bejegyzett és a megszűnt haszonélvezeti jogot a földhivatalok legkésőbb 2014. december 31. napjáig hivatalból fogják törölni az ingatlan-nyilvántartásból.

A természetes személy haszonélvezeti jogosultaknak formanyomtatványon kell majd nyilatkozniuk a köztük és a haszonélvezeti jogot alapító, a bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerinti ingatlan-tulajdonos közötti közeli hozzátartozói viszony fennállásáról.

Nem lesz helye az igazolási kérelemnek

Nagyon fontos, hogy a földhivatali felhívás kézhezvételét követő 15 napos határidő elmulasztása miatt 2014. december 31. napját követően igazolási kérelemnek nem lesz helye – figyelmeztetett dr. Vida Enikő.

Ha a magánszemély nyilatkozata alapján közeli hozzátartozói jogviszony nem áll fenn, vagy ha a jogosult határidőben nem tesz nyilatkozatot, a földhivatal a bejegyzett haszonélvezeti jogot a nyilatkozattételre nyitva álló határidő elteltét követő hat hónapon belül, legkésőbb 2015. július 31. napjáig hivatalból fogja törölni az ingatlan-nyilvántartásból.

A haszonélvezeti jog törvény erejénél fogva való megszűnésének egyik legfontosabb következménye, hogy a haszonélvezeti jogosult, akinek a haszonélvezeti joga május 1-jével a törvény erejénél fogva megszűnt, már nem (tehát már a törlés előtt sem) köthet érvényesen földhasználati szerződést, ha mégis köt, az semmisnek minősül – összegezte a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.