

2021. évi CXLV. törvény**az egykori Rozmaring Mezőgazdasági Termelőszövetkezet működési területén kárpótlásra váró személyek helyzetének rendezéséről***

Az Országgyűlés annak érdekében, hogy az Alkotmánybíróság 4/2018. (IV. 27.) AB határozatában foglaltaknak maradéktalanul eleget tegyen, a következő törvényt alkotja:

1. A törvény hatálya

- 1. §** E törvény hatálya az egykori Rozmaring Mezőgazdasági Termelőszövetkezet (a továbbiakban: Szövetkezet) működési területén kárpótlásra váró személyek helyzetének rendezése érdekében a következő eljárásokra terjed ki:
- a kárpótlási jogosultság aranykorona-értékének meghatározására irányuló eljárás,
 - az a) pont szerinti eljárásban meghatározott aranykorona-érték alapján pénzbeli kompenzáció igénylésére irányuló eljárás, és
 - az a) pont szerinti eljárásban meghatározott aranykorona-érték alapján az aranykorona-értéknek megfelelő föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló eljárás.

2. Értelmező rendelkezések

- 2. §** E törvény alkalmazásában kompenzációra jogosult az a természetes személy, aki
- a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Kpt1.), a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában az 1939. május 1-jétől 1949. június 8-ig terjedő időben alkotott jogszabályok alkalmazásával igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1992. évi XXIV. törvény (a továbbiakban: Kpt2.) vagy az életüktől és szabadságuktól politikai okból jogtalanul megfosztottak kárpótlásáról szóló 1992. évi XXXII. törvény szerinti kárpótlási ügyben hozott jogerős közigazgatási határozat alapján kárpótlásra jogosult (a továbbiakban: eredeti jogosult) és kárpótlási jeggyel, a mezőgazdasági vállalkozási támogatás összegéről kiállított kárpótlási utalvánnyal (a továbbiakban: kárpótlási utalvány) vagy a kárrendezési hivatal által kiállított, kárpótlási árverésen felhasználásra nem került maradványértéket igazoló földlicit kárpótlási jegy (utalvány) átadás-átvételi bizonylattal (a továbbiakban: maradványérték bizonylat) rendelkezik, és
 - a kárpótlással érintett föld a Kpt1. 1. vagy 2. számú mellékletében felsorolt jogszabályok alapján került a Szövetkezet tulajdonába vagy földhasználatába,
 - a kárpótlással érintett ingatlan a Kpt2. hatálya alá tartozik és Solymár vagy Pilisszentiván településen feküdt, vagy
 1991. június 1. napján Solymár vagy Pilisszentiván településen bejelentett állandó lakcímmel rendelkezett;
 - a kárpótlásra való jogosultságot a hozzátartozójának minősülő
 - eredeti jogosulttól átruházással vagy öröklés jogcímén szerezte meg és 1991. június 1. napján Solymár vagy Pilisszentiván településen bejelentett állandó lakcímmel rendelkezett; vagy
 - a) pont szerinti jogosulttól – a ba) alpont szerinti eset kivételével – átruházással szerezte meg; vagy
 - az a) és b) pont szerinti jogosulttól öröklés jogcímén szerezte meg a kárpótlásra való jogosultságot.

3. A kompenzációra való jogosultság megállapítása

- 3. §** (1) A kompenzációra való jogosultság megállapítása az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) hatáskörébe tartozik.
- (2) A 2. § szerinti jogosult az e törvény szerinti kompenzációra való jogosultságának megállapítására és a kárpótlási jegyben vagy kárpótlási utalványban megállapított kárpótlás összegének megfelelő aranykorona-érték meghatározására irányuló – az 1. melléklet szerinti adattartalmú – kérelmet (a továbbiakban: kérelem) 2022. március 31-ig nyújthatja be az ingatlanügyi hatósághoz. A határidő elmulasztása esetén igazolásnak van helye.

* A törvényt az Országgyűlés a 2021. december 14-i ülésnapján fogadta el.

- (3) A kompenzációra való jogosultság a következő okiratokkal igazolható:
- a) a kárpótlási hatóság által kárpótlási ügyben hozott jogerős közigazgatási határozat, a kárpótlási utalvány, illetve a maradványérték bizonylat eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya,
 - b) a 2. § b) pontjának
 - ba) ba) alpontja szerinti jogosultság igazolására az a) pontban foglaltakon felül a hozzátartozói viszony fennállásának igazolása és az átruházás tényét igazoló megállapodás, illetve a jogerős hagyatékátadó végzés eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya,
 - bb) bb) alpontja szerinti jogosultság igazolására az a) pontban foglaltakon felül a hozzátartozói viszony fennállásának igazolása és az átruházás tényét igazoló megállapodás eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya,
 - c) a 2. § c) pontja szerinti jogosultság igazolására az a) és a b) pontban foglaltakon felül a jogerős hagyatékátadó végzés eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya.
- (4) Ha a kárpótlási jegy, a kárpótlási utalvány, illetve a maradványérték bizonylat a kompenzációra jogosult birtokában van, a kérelemhez csatolni szükséges annak eredeti példányát is.
- (5) Az ingatlanügyi hatóság a vizsgálat során a jogosultság megállapítását a kérelemhez csatolt okiratok alapján, a közhiteles nyilvántartásokban rendelkezésre álló adatok, valamint a VERITAS Történetkutató Intézet és Levéltár szaklevéltárában őrzött iratok alapján folytatja le. Ha a kérelemhez nem csatolták a kárpótlási jegy eredeti példányát, az ingatlanügyi hatóság megkeresi a kárpótlási jegyek őrzését végző pénzügyet, hogy a kárpótlási határozat szerinti sorozatszámú kárpótlási jegy létezését és fel nem hasznátságát igazolja.
- (6) Ha a vizsgálat eredményeként megállapítható, hogy a kérelmező nem minősül kompenzációra jogosultnak, vagy a jogosultság a (3)–(5) bekezdés alapján nem került hitelt érdemlő módon igazolásra, az ingatlanügyi hatóság elutasítja a kérelmet.
- (7) Ha a vizsgálat eredményeként megállapítható, hogy a kérelmező kompenzációra jogosultnak minősül, az ingatlanügyi hatóság a (9) és (10) bekezdés szerint meghatározott, forintban kifejezett összeg alapján megállapítja a kompenzációs jogosultság aranykorona-értékét. E határozatban (a továbbiakban: határozat) fel kell hívni a jogosult figyelmét a 6. § (3) bekezdésében, a 7. § (4) bekezdésében és a 7. § (6)–(11) bekezdésében foglaltakra, továbbá meg kell határozni a felhasznált kárpótlási jegy vagy kárpótlási utalvány sorozatszámát, és rendelkezni kell arról, hogy a kompenzációra jogosultat megillető kárpótlási jegy felhasználása megtörtént, és az a továbbiakban kárpótlási célra nem használható fel.
- (8) A kompenzációs eljárásban felhasználásra kerülő kárpótlási jegyeket, kárpótlási utalványokat és maradványérték bizonylatokat be kell vonni, ennek érdekében azokat az ingatlanügyi hatóság a (7) bekezdés szerinti határozat közlésével egyidejűleg a kárpótlásért felelős miniszter részére átadja.
- (9) A kompenzációs jogosultság aranykorona-értékének meghatározásához – a kárpótlásra való jogosultság jogcímétől függetlenül – a kérelmezőt megillető valamennyi kárpótlási jegy és kárpótlási utalvány névértékének, továbbá a maradványérték bizonylaton meghatározott maradványértéknek az összegét összesíteni kell.
- (10) A (9) bekezdés szerint meghatározott, forintban kifejezett összeg egyezred része egy aranykorona-értékű jogosultságnak felel meg.
- (11) A kompenzációs jogosultság nem ruházható át más személyre.

4. A kompenzáció módja

- 4. §** (1) A kompenzációs jogosultság aranykorona-értékét megállapító határozatban nevesített kompenzációra jogosultat választása szerint
- a) pénzbeli kompenzáció,
 - b) kompenzációként földterület-juttatás vagy
 - c) az a) és a b) pont szerinti kompenzáció vegyesen illel meg.
- (2) A kompenzációra jogosult a határozat véglegessé válását követően, de legkésőbb 2022. június 30. napjáig kérelmezheti az ingatlanügyi hatóságnál legfeljebb a részére a határozatban megállapított aranykorona-jogosultságnak megfelelő
- a) összegű pénzbeli kompenzáció kifizetését, illetve
 - b) – a 6. § (3) és (4) bekezdésében meghatározott feltétel teljesülése esetén – kataszteri tiszta jövedelmű földterület juttatását.

- (3) A pénzbeli kompenzáció és a földterület juttatásként igényelt terület kataszteri tiszta jövedelmének együttes összege nem haladhatja meg a határozatban megállapított aranykorona-jogosultság összegét.
- (4) A (2) bekezdés b) pontja szerinti esetben, ha a kompenzációra jogosult pénzbeli kompenzáció kifizetésének egyidejű kérelmezése nélkül csak a határozatban megállapított aranykorona-jogosultság összegénél kisebb mértékű kataszteri tiszta jövedelmű földterület juttatását kérelmezte, a különbözetre nézve úgy kell tekinteni, mintha pénzbeli kompenzáció kifizetését kérelmezte volna.
- (5) Az (1) bekezdésben meghatározott választás joga a kompenzációra jogosultat – a 7. § (8) bekezdésében foglalt eset kivételével – az eljárás során egyszer illeti meg, a (2) bekezdés szerinti kérelem nem módosítható. A (2) bekezdésben meghatározott igényérvényesítési határidő elmulasztása esetén igazolásnak van helye.
- (6) 2022. augusztus 31-e után benyújtott kérelem esetében csak a (2) bekezdés a) pontja szerinti pénzbeli kompenzáció kérhető.

5. A pénzbeli kompenzációs eljárás szabályai

- 5. §**
- (1) A pénzbeli kompenzáció mértéke aranykorona-jogosultságonként ötvenezer forint.
 - (2) A pénzbeli kompenzáció kifizetése iránti – a 2. melléklet szerinti adattartalmú – kérelmet a kompenzációra jogosult vagy annak örököse nyújthatja be az ingatlanügyi hatósághoz. A pénzbeli kompenzáció kifizetése iránti kérelemben meg kell jelölni a határozat számát, továbbá – ha a pénzbeli kompenzáció kifizetése iránti kérelmet a határozatban megállapított kompenzációra jogosult örököse nyújtotta be – csatolni kell a jogerős hagyatékátadó végzés eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát.
 - (3) Ha az ingatlanügyi hatóság a pénzbeli kompenzáció kifizetése iránti kérelemnek helyt ad, a kompenzáció kifizetését a helyt adó döntés véglegessé válását követő 30 napon belül a kérelemben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással teljesíti.

6. A földterület-juttatási eljárás szabályai

- 6. §**
- (1) A földterület-juttatással történő kompenzáció iránti – a 3. melléklet szerinti adattartalmú – kérelmet a kompenzációra jogosult vagy annak örököse nyújthatja be az ingatlanügyi hatósághoz. A földterület-juttatással történő kompenzáció iránti kérelemben meg kell jelölni a határozat számát, továbbá – ha a földterület-juttatással történő kompenzáció iránti kérelmet a határozatban megállapított kompenzációra jogosult örököse nyújtotta be – a jogerős hagyatékátadó végzés eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát is csatolni kell.
 - (2) A földterület-juttatással történő kompenzáció iránti kérelmet a benyújtásától számított 8 napon belül az ingatlanügyi hatóság továbbítja a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv részére.
 - (3) A földterület-juttatással történő kompenzációt az kérheti, aki a határozat alapján legalább 15 aranykorona-értékű jogosultsággal rendelkezik. Ha a kompenzációs jogosultság aranykorona-értéke a 15 aranykoronát nem éri el, kizárólag pénzbeli kompenzációra van lehetőség.
 - (4) A (3) bekezdéstől eltérően földterület-juttatás kérelmezhető, ha több kompenzációra jogosult közösen kifejezetten kéri osztatlan közös tulajdonú ingatlan kompenzációként történő juttatását, és az aranykorona-jogosultságuk együttes mértéke eléri a 15 aranykoronát.
 - (5) A 4. § (4) bekezdése szerinti esetben a különbözet kifizetésére az 5. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

- 7. §**
- (1) A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv 2022. szeptember 30. napjáig
 - a) felméri azokat az állam tulajdonában és a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv tulajdonosi joggyakorlása alatt álló földeket, amelyek a kompenzáció földterület-juttatással történő teljesítése érdekében felhasználhatóak, és rendezi azok természetbeni és jogi állapotát;
 - b) a földterület-juttatással történő kompenzáció iránti kérelmeket összesíti.
 - (2) A földterület-juttatással történő kompenzáció során elsősorban Solymár, illetve Pilisszentiván nagyközség közigazgatási területéhez tartozó föld használható fel. Ha Solymár, illetve Pilisszentiván nagyközség közigazgatási területéhez tartozó, a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek nem biztosítanak elégséges fedezetet a földterület-juttatással történő kompenzáció iránti kérelmek szerinti összesített igénynek, Budapest kivételével a szomszédos településeken fekvő és a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek is felhasználhatóak.

- (3) A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv a földterület juttatással történő kompenzáció iránti kérelmek összesítését követően kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a telekalakítási eljárások megindítását a földterület-juttatáshoz szükséges új ingatlanok kialakítása érdekében. Az új ingatlanok kialakítása során azok megközelítésére szolgáló, önálló helyrajzi számon nyilvántartott utak kialakításáról és az utak tulajdonjogának rendezéséről is gondoskodni kell. A kialakuló ingatlanok megközelítése szolgalmi jog alapításával nem biztosítható. Az ingatlanok kijelölésével, önálló ingatlanként történő kialakításával és ennek ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos költségek a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet terhelik.
- (4) A kompenzáció céljára
- a) szántó, szőlő, kert, rét, legelő (gyep), nádas és fásított terület művelési ágú,
 - b) védett természeti területeken kívül eső,
 - c) bejegyzett földhasználatától mentes, és
 - d) – telki szolgalmi jog kivételével – tehermentes ingatlan használható fel, amely – kifejezetten az osztatlan közös tulajdonként történő földterület-juttatás iránti kérelem hiányában – 1/1 tulajdoni hányadban kerül a jogosult tulajdonába.
- (5) A földterület-juttatással történő kompenzációhoz szükséges ingatlanok (1) bekezdés szerinti kialakítása során visszamaradó kivett út és kivett csatorna megnevezésű, az állam tulajdonában álló ingatlanok tulajdonjoga az ingatlanok fekvése szerinti települési önkormányzat tulajdonába kerül.
- (6) A jogosult részére kompenzációként juttatandó – az ingatlanügyi hatóság által megállapított jogosultságnak megfelelő aranykorona-értékű – földet a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv határozza meg és ajánlja fel a jogosult részére, legkésőbb 2022. december 31-ig.
- (7) A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv által felajánlott ingatlan vonatkozásában a jogosult az ajánlat kézhezvételét követő 60 napon belül tehet elfogadó vagy elutasító nyilatkozatot. Az ajánlatban szereplő ingatlan módosítása, továbbá – ha a jogosult elutasító nyilatkozatot tesz vagy az ajánlat kézhezvételét követő 60 napon belül nem tesz nyilatkozatot az ajánlat elfogadása tárgyában – újabb ingatlan felajánlása kizárt.
- (8) Ha a jogosult elutasító nyilatkozatot tesz, vagy a (7) bekezdés szerinti határidőben nem tesz nyilatkozatot, csak az 5. § szerinti pénzbeli kompenzációra tarthat igényt. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv ennek tényét közli az ingatlanügyi hatósággal.
- (9) Ha a kompenzációra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz a részére felajánlott ingatlanra, az ingatlan tulajdonjogának átruházása érdekében a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv kompenzációs tulajdonszerzési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köt a jogosulttal. A szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) és a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény rendelkezései irányadóak azzal, hogy
- a) a földrészlet értékeként a szerződésben a kompenzációs jogosultság aranykorona-értékét megállapító határozatban nevesített aranykorona-értéket kell megállapítani, amelynek meg kell egyeznie a tulajdonszerzés tárgyát képező ingatlan aranykorona-értékével;
 - b) az e törvény alapján történő tulajdonszerzés nem minősül a Földforgalmi tv. szerinti hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek, és nem alkalmazhatóak a Földforgalmi tv. elővásárlási jogra, a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése szerinti szerzési korlátozásokra vonatkozó rendelkezései, a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdése szerinti földszerzési maximum, továbbá a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximum meghaladható az e törvény szerinti földszerzés mértékével.
- (10) A jogosult a szerződésbe foglalt nyilatkozattal vállalja, hogy
- a) a föld használatát – a Földforgalmi tv. 13. § (2) bekezdése szerinti kivétellel – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
 - b) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdése szerinti kivétellel – más célra nem hasznosítja;
 - c) az ingatlan tulajdonjogát – a (12) bekezdés kivételével – a szerzéstől számított 5 évig nem ruházza át és nem terhelheti meg, egyidejűleg tudomásul veszi és hozzájárul, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára a szerzéstől számított 5 éves időtartamra elidegenítési tilalom ténye kerül feljegyzésre az állam javára.

- (11) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az ellenőrzése során megállapítja a (10) bekezdés a) vagy b) pontjában meghatározott feltétel megsértését, a Földforgalmi tv. 62–64. §-ában foglaltak alapján jár el.
- (12) A földterület-juttatással történő kompenzáció útján szerzett ingatlan tulajdonjogát annak tulajdonosa – a (10) bekezdés c) pontja szerinti időtartamon belül – kizárólag közeli hozzátartozója részére ruházhatja át. Az átruházásról szóló szerződés akkor érvényes, ha az ekként tulajdonjogot szerző közeli hozzátartozó az átruházásról szóló szerződésben nyilatkozik arról, hogy a tulajdonjogot átruházó által a (10) bekezdésben tett nyilatkozatok szerinti vállalásokat azok lejáratáig magára nézve kötelezőként fogadja el. Az elidegenítési tilalom jogosultjaként az állam nevében a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv jár el.
- (13) A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv köteles a szerződés aláírását követően saját költségén intézkedni a kompenzációként tulajdonba adott ingatlanok tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási átvezetésének kezdeményezése iránt.

8. § Ha a Szövetkezet vonatkozásában 1994. december 20. és 1996. augusztus 9. között jogerős földalapkijelölés alapján a földkiadó bizottság az ingatlant birtokba adta, de a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére már jogerős földalapkijelölés hiányában nem került sor, és a birtokos vagy annak jogutódja a birtokbaadás óta és e törvény hatálybalépésének napján is szakadatlanul birtokolja az ingatlant, a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv a birtokos kérelmére kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a telekalakítási eljárások megindítását a birtokviszonyoknak megfelelő új ingatlanok kialakítása érdekében, és az így kialakított ingatlant kompenzációs szerződéssel a birtokos tulajdonába adja.

7. Záró rendelkezések

9. § Ez a törvény 2022. január 1-jén lép hatályba.

10. § E törvény

- a) 6. alcíme és 12. §-a az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján,
- b) 11. §-a az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

- 11. §** (1) A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(1) Az NFK a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztet eladással, kompenzációs tulajdonszerzési szerződéssel, haszonbérbe adással, az (5) bekezdés szerinti megbízással, az öntözéses gazdálkodásról szóló törvény szerinti üzemeltetési szerződéssel, erdőgazdálkodási haszonbérbe adással, erdőgazdálkodási integrációs szerződés útján, vagyonkezelésbe adással, mintagazdasági földhasználati szerződés útján vagy cserével hasznosítja. A (9) bekezdésben, a 21. és 22. §-ban meghatározott kivételekkel az NFK Nemzeti Földalapba tartozó földrésztet nyilvános pályázat vagy árverés útján adhat el, továbbá nyilvános pályázat útján adhat haszonbérbe, erdőgazdálkodási haszonbérbe, vagy köthet erdőgazdálkodási integrációs szerződést.”
- (2) A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 18. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:
- „(9) Az egykori Rozmaring Mezőgazdasági Termelőszövetkezet működési területén kárpótlásra váró személyek helyzetének rendezéséről szóló 2021. évi CXLV. törvény alapján az NFK kompenzációs tulajdonszerzési szerződést köt.”

12. § A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) E törvény rendelkezéseit az egykori Rozmaring Mezőgazdasági Termelőszövetkezet működési területén kárpótlásra váró személyek helyzetének rendezéséről szóló 2021. évi CXLV. törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.”

Áder János s. k.,
köztársasági elnök

Kövér László s. k.,
az Országgyűlés elnöke