



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY**

**2022. ÉVI BESZÁMOLÓ JELENTÉSE A
HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSEK
VÉGREHAJTÁSÁRÓL**



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 24011/2/2023.

A Földhivatali Főosztály beszámoló jelentése a 2022. évi hatósági ellenőrzések végrehajtásáról

1. Takarnet ellenőrzés:

A Földhivatali Főosztály a megye területéről összesen 14 felhasználó ellenőrzését végezte el. Az ellenőrzés a felhasználók által 2022. január 1-től 2022. június 30-ig terjedő időszakban történt lekérdezések jogszerűségének a vizsgálatára terjedt ki, az alábbi részletezettséggel:

➤ **Földhivatali Osztály 1 - Salgótarján**

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. illetékességi területén 36 felhasználó részére került kiadásra hozzáférési jogosultság a TAKARNET rendszerhez. Hatósági ellenőrzésre az előző években már valamennyi felhasználónál sor került. Az ellenőrizendő felhasználók kiválasztásánál törekedtünk arra, hogy azok közül válasszunk, ahol az ellenőrzés régebben történt.

A hatósági ellenőrzés alá 2022. évben az alábbi felhasználókat vontunk be:

1. Lucfalvai Közös Önkormányzati Hivatal Nagybárcányi Kirendeltsége
2. Lucfalvai Közös Önkormányzati Hivatal Sámsonházai Kirendeltsége
3. Lucfalvai Közös Önkormányzati Hivatal Nagykeresztúri Kirendeltsége
4. Lucfalvai Közös Önkormányzati Hivatal Márkházai Kirendeltsége
5. Lucfalvai Közös Önkormányzati Hivatal Kisbárcányi Kirendeltsége
6. Lucfalvai Közös Önkormányzati Hivatal Lucfalva

Az ellenőrzésben az adatlekérdezések jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. részéről Dénesné Dr. Tóth Krisztina és Tóth István vizsgálta.

A helyszíni ellenőrzés megkezdése előtt a rendszer üzemeltetője által kiadott „gépi napló” alapján már előzetesen megállapításra került az adatlekérdezések formátuma.

A biztonsági előírások betartása:

Valamennyi felhasználó esetében megállapításra került, hogy a TAKARNET rendszeren keresztüli adatszolgáltatás biztonsági előírásait betartják, a felhasználók a digitális igazolványt és a hozzá tartozó jelszót biztonságosan elzárható szekrényben (páncélszekrényben) tárolják és védik a jogosulatlan hozzáféréstől. A munkaállomások jelszóval védettek, naprakész víruskereső rendszerrel vannak ellátva.

Az adatlekérdezések jogszerűségének vizsgálata:

Az ellenőrzésbe bevont felhasználók esetében a Rendszer üzemeltetője által kiadott „gép napló” alapján a vizsgálat alá vont időszakban **összeségében 309 db lekérdezést ellenőriztünk.**

A jogszerűségi vizsgálat általános megállapítása, hogy a lekérdezéseket végző felhasználók a lekérdezésekről naplót vezetnek és betartják az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 75. §. (2) bekezdésében foglalt rendelkezést. Az felhasználók többsége hiányos tartalommal vezette a naplót, mivel a napló nem tartalmazta a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást.

Fentiek feltüntetésére felhívtuk a felhasználók figyelmét.

Az ellenőrzés eredménye:

Az ellenőrzés eredményeként összegezhető, hogy a felhasználók a biztonsági előírásokat maradéktalanul betartják, a jogszerűségi vizsgálat során figyelmeztettük az érintett felhasználókat a jogszabályi előírások maradéktalan betartására.

➤ Földhivatali Osztály 2 - Balassagyarmat

A Földhivatali Osztály 2. illetékességi területén 2022. évben 5 db TAKARNET felhasználónál tartott hatósági ellenőrzést.

2022. december 13.

Cserhátsurányi Közös Önkormányzati Hivatal	(2676 Cserhátsurány, Petőfi út 3.)
Szügyi Közös Önkormányzati Hivatal	(2699 Szügy, Rákóczi út 99-101.)

2022. december 14.

Nógrádmegyeri Közös Önkormányzati Hivatal	(3132 Nógrádmegyer, Petőfi út 79.)
Nógrádmegyeri Közös Önkormányzati Hivatal	(3133 Magyargéc, Rákóczi út 75.)
Magyargéci Kirendeltsége	
Galgagutai Közös Önkormányzati Hivatal	(2686 Galgaguta, Kossuth út 86.)

A felhasználók kiértékelése a helyszíni hatósági ellenőrzés megkezdése előtt minden esetben megtörtént. A hatósági ellenőrzés megkezdésekor az ellenőrzést lefolytatók hatósági ellenőrzésre jogosító igazolvánnyal igazolták magukat.

• Cserhátsurányi Közös Önkormányzati Hivatal felhasználó

Az ellenőrzés a felhasználó által 2022. január 1-től 2022. június 30-ig terjedő időszakban történt lekérdezések jogszerűségének a vizsgálatára terjedt ki. A lekérdezések száma: 171 db.

A felhasználó a digitális igazolványt és a hozzá tartozó jelszót biztonságosan tárolja, azokat védi a jogosulatlan hozzáféréstől.

A munkaállomások jelszóval védettek, víruskereső rendszerrel ellátottak, passzív módban kerülnek zárolásra kerülnek, elhelyezésük vagyónvédelmi szempontból megfelelő.

A lekért tulajdoni lapok kinyomtatásra kerülnek, így azok az ügyiratokban kerülnek elhelyezésre.

A hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a napló vezetése Cserhátsurányban és Mohorán történik, azonban az nem mindenben felel meg az Inytv. 75. § (2a) bekezdésében foglaltaknak az alábbiakban rögzítettek tekintetével:

- A lekérdezési napló nem tartalmazza pontosan a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást Mohora esetében
- A Cserhátsurányban vezetett napló nem minden esetben tartalmazza a lekérdező személy nevét, valamint az alábbi lekérdezések nem szerepelnek a naplóban:
 - 2022. február 4. Herencsény belterület 300
 - 2022. április 6 Herencsény külterület 0217/9-19
- 2022. május 20. napján lekérdezés történt H/469/2022 ügyszám megjelöléssel (Balázs Gábor bejelentés köteles kereskedelmi tevékenység bejelentése), viszont hrsz nem került rögzítésre.
- Megállapítást nyert továbbá a Mohorán vezetett napló esetében, hogy az alábbi lekérdezés nem szerepel a naplóban:
 - 2022.02.22. Mohora belterület 48.

Az ellenőrzés során az ügyiratok bemutatásra kerültek, jogszerűtlen lekérdezés a felhasználó részéről nem történt.

- **Szügyi Közös Önkormányzati Hivatal felhasználó**

Az ellenőrzés a felhasználó által 2022. január 1-től 2022. június 30-ig terjedő időszakban történt lekérdezések jogszerűségének a vizsgálatára terjedt ki. A lekérdezések száma: 137 db.

A munkaállomás jelszóval védett, víruskereső rendszerrel ellátott, passzív módban zárolásra kerülnek, elhelyezésük vagyonszabályozási szempontból megfelelő.

A TAKARNET rendszeren keresztüli adatszolgáltatás biztonsági előírásainak ellenőrzése során megállapítottam, hogy a felhasználó a digitális igazolványt és a hozzá tartozó jelszót biztonságosan tárolja, azokat védi a jogosulatlan hozzáféréstől.

A hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a napló vezetése az Inytv. 75. § (2a) bekezdésében foglaltaknak megfelelően történt, jogszerűtlen lekérdezés a felhasználó részéről nem történt.

- **Nógrádmegyeri Közös Önkormányzati Hivatal felhasználó**

Az ellenőrzés a felhasználó által 2022. január 1-től 2022. június 30-ig terjedő időszakban történt lekérdezések jogszerűségének a vizsgálatára terjedt ki. A lekérdezések száma: 45 db.

A munkaállomások jelszóval védettek, víruskereső rendszerrel ellátottak, passzív módban zárolásra kerülnek, elhelyezésük vagyonszabályozási szempontból megfelelő.

A TAKARNET rendszeren keresztüli adatszolgáltatás biztonsági előírásainak ellenőrzése során megállapítottam, hogy a felhasználó a digitális igazolványt és a hozzá tartozó jelszót biztonságosan tárolja, azokat védi a jogosulatlan hozzáféréstől.

A hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a napló vezetése nem mindenben felel meg az Inytv. 75. § (2a) bekezdésében foglaltaknak alábbiakban rögzítettek tekintetével:

- A lekérdezési napló nem tartalmazza a lekérdezett helyrajzi számot a 2022.05.09., 2022.05.17. és a 2022.06.21. lekérdezések esetében
- A napló nem tartalmazta az alábbi lekérdezést:
 - 2022.06.02. Nógrádmegyer 43/16 (N-42-2/2022)

Az ellenőrzés során az ügyiratok bemutatásra kerültek, jogszerűtlen lekérdezés a felhasználó részéről nem történt.

- **Nógrádmegyeri Közös Önkormányzati Hivatal Magyargéci Kirendeltsége felhasználó**

Az ellenőrzés a felhasználó által 2022. január 1-től 2022. június 30-ig terjedő időszakban történt lekérdezések jogszerűségének a vizsgálatára terjedt ki. A lekérdezések száma: 76 db.

A munkaállomások jelszóval védettek, víruskereső rendszerrel ellátottak, passzív módban zárolásra kerülnek, elhelyezésük vagyonsvédelmi szempontból megfelelő.

A TAKARNET rendszeren keresztüli adatszolgáltatás biztonsági előírásainak ellenőrzése során megállapítottam, hogy a felhasználó a digitális igazolványt és a hozzá tartozó jelszót biztonságosan tárolja, azokat védi a jogosulatlan hozzáféréstől.

A hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a napló vezetése nem mindenben felel meg az Inytv. 75. § (2a) bekezdésében foglaltaknak alábbiakban foglaltakra tekintettel:

- A lekérdezési napló nem tartalmazza pontosan a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást.

Az ellenőrzés során az ügyiratok bemutatásra kerültek, jogszerűtlen lekérdezés a felhasználó részéről nem történt.

- **Galgagutai Közös Önkormányzati Hivatal felhasználó**

Az ellenőrzés a felhasználó által 2022. január 1-től 2022. június 30-ig terjedő időszakban történt lekérdezések jogszerűségének a vizsgálatára terjedt ki. A lekérdezések száma: 283 db.

A munkaállomások jelszóval védettek, víruskereső rendszerrel ellátottak, passzív módban zárolásra kerülnek, elhelyezésük vagyonsvédelmi szempontból megfelelő.

A TAKARNET rendszeren keresztüli adatszolgáltatás biztonsági előírásainak ellenőrzése során megállapítottam, hogy a felhasználó a digitális igazolványt és a hozzá tartozó jelszót biztonságosan tárolja, azokat védi a jogosulatlan hozzáféréstől.

A hatóság 2022. november 24. napján a 41493/2022 iktatószámú megkeresésében hívta fel a Galgagutai Közös Önkormányzati Hivatalt az általa tételesen vezetett napló hiteles másolatának megküldésére.

A kötelezett döntésünket átvette, viszont a naplót nem küldte meg a hatósági ellenőrzés lefolytatása céljából, így annak vizsgálatát nem tudta a hatóság előzetesen elvégezni.

A helyszíni ellenőrzés során a hivatal ügyintézője részéről átadásra került a Galgagután és a Becskei Kirendeltség által történt lekérdezésekről készített napló.

A becskei napló esetében megállapítást nyert, hogy az nem tartalmazza a lekérdező személy nevét, továbbá a díjmentességet megalapozó jogszabályi hivatkozásokat.

Az alábbi lekérdezések nem szerepeltek a naplóban:

- 2022. január 12. Becske belterület 42
- 2022. január 13. Becske belterület 338
- 2022. február 4. Becske belterület 209/4
- 2022. április 8. Becske belterület 94
Becske belterület 367
Becske belterület 377

Megállapítást nyert fentiekben túlmenően, hogy a Galgagutai Közös Önkormányzati Hivatal Nógrádkövesdi Kirendeltsége által vezetett napló nem került bemutatásra, illetve a díjmentesen lekérdezett tulajdoni lapok alapját képező ügyiratok sem kerültek teljes egészében bemutatásra.

Galgaguta és Becske tekintetében az ellenőrzés során az ügyiratok bemutatásra kerültek, jogszerűtlen lekérdezés a felhasználó részéről nem történt.

Az ellenőrzések eredményeinek összegzése:

2022. évben a Földhivatali Osztály 2. mindösszesen 5 db TAKARNET felhasználót ellenőrzött.

A vizsgált időszakban összesen 712 db lekérdezést vizsgáltunk.

Díjfizetésre kötelezett felhasználók száma: 0 db

Jogszerűtlen lekérdezések száma: 0 db

A vizsgált időszakban jogszerűtlen lekérdezés nem történt, viszont 4 felhasználó esetében a napló vezetése nem a jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt.

➤ Földhivatali Osztály 3 - Pásztó

2022. évben a Tar Községi Önkormányzat és az Ecseg Községi Önkormányzat ellenőrzése történt meg a TAKARNET rendszeren keresztül történt díjmentes adatlekérdezések jogszerűségének és biztonsági előírások betartásának tárgyában. Az ellenőrzés az Önkormányzatok által 2022. január 1-től 2022. június 30-ig (2022. I. félév) terjedő időszakban történt TAKARNET lekérdezések jogszerűségére terjedt ki.

- **Tar Községi Önkormányzat ellenőrzésének időpontja: 2022. november 8.**

A rendszer üzemeltetője által készített „gépi napló” szerint a vizsgált időszakban **összesen 448 db lekérdezés történt a TAKARNET rendszerből.**

A TAKARNET rendszeren keresztüli adatszolgáltatás biztonsági előírásainak ellenőrzése során megállapítása került, hogy a felhasználók a digitális igazolványt (SZPT2935) és a hozzá tartozó jelszót biztonságosan, az iroda zárható szekrényében tárolják, azokat védik a jogosulatlan hozzáféréstől.

A munkaállomás jelszóval védett, naprakész víruskereső rendszerrel van ellátva, elhelyezésük vagyonvédelmi szempontból megfelelő.

A lekérdezett adatok elektronikus formában nem kerülnek tárolásra sem a lekérdező számítógépén, sem egyéb külső adathordozón. A tulajdoni lapokat kinyomtatják, azokat az érintett aktában helyezik el. A tulajdoni lapok tartalmához illetéktelen személy nem férhet hozzá, azok az Önkormányzat irattárában az adott irataiban kerülnek elhelyezésre. A biztonsági előírásokra vonatkozó jogszabály és a szerződéses kikötések betartása megtörtént. A TAKARNET-es szolgáltatás alkalmazásához külön szabályzat nem készült.

Az adat-lekérdezések jogszerűségének vizsgálat során megállapításra került, hogy az ellenőrzött szervnél külön napló vezetése történik, minden esetben fel van tüntetve az ügyiratszám, az érintett ingatlan meg van pontosan jelölve, illetve a lekérdező neve és a lekérdezéssel érintett ügy is meg van nevezve. A jogszabályi hivatkozás a naplóban feltüntetve.

A manuális és a gépi napló összevetése tételesen megtörtént. A vizsgált esetekben a két napló adat-tartalma közötti egyezőség megállapítható.

Az ügyiratok szűrőpróba szerű ellenőrzése megtörtént, ennek során szabálytalanság nem került megállapításra.

A helyszíni ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy jogsértés, jogszerűtlen felhasználás a vizsgált időszakban nem történt.

Az Inytv 79. §. szerint az adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatott adatok harmadik fél felé való szolgáltatás (továbbadás) tilalma az adatfelhasználó részéről maradéktalanul betartásra került.

- **Ecseg Községi Önkormányzat ellenőrzésének időpontja: 2022. november 10.**

A rendszer üzemeltetője által készített „gépi napló” szerint a vizsgált időszakban **összesen 148 db lekérdezés történt a TAKARNET rendszerből.**

A TAKARNET rendszeren keresztüli adatszolgáltatás biztonsági előírásainak ellenőrzése során megállapítása került, hogy a felhasználók a digitális igazolványt (EKO5833) és a hozzá tartozó jelszót biztonságosan, az iroda zárható szekrényében tárolják, azokat védik a jogosulatlan hozzáféréstől.

A munkaállomás jelszóval védett, naprakész víruskereső rendszerrel van ellátva, elhelyezésük vagyonvédelmi szempontból megfelelő.

A lekérdezett adatok elektronikus formában nem kerülnek tárolásra sem a lekérdező számítógépén, sem egyéb külső adathordozón. A tulajdoni lapokat kinyomtatják, azokat az érintett aktában helyezik el. A tulajdoni lapok tartalmához illetéktelen személy nem férhet hozzá, azok az Önkormányzat irattárában az adott irataiban kerülnek elhelyezésre. A pályázathoz lekért tulajdoni lapok a pályázati anyagban elhelyezve, melyek a folyamatban levő pályázatok esetében a pályázati íronál, illetve a projekt vezetőnél található.

A biztonsági előírásokra vonatkozó jogszabály és a szerződéses kikötések betartása megtörtént.

A TAKARNET-es szolgáltatás alkalmazásához külön szabályzat nem készült.

Az adat-lekérdezések jogszerűségének vizsgálat során megállapításra került, hogy az ellenőrzött szervnél külön napló vezetése folyamatosan történik, minden esetben fel van tüntetve az ügyiratszám, a pályázat megnevezése, az érintett ingatlan meg van pontosan jelölve, illetve a lekérdező neve és a lekérdezéssel érintett ügy is meg van nevezve. A jogszabályi hivatkozás a naplóban feltüntetve.

A manuális és a gépi napló összevetése tételesen megtörtént. A vizsgált esetekben a két napló adat-tartalma közötti egyezés megállapítható.

Az ügyiratok szűrőpróba szerű ellenőrzése megtörtént, ennek során szabálytalanság nem került megállapításra.

A helyszíni ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy jogsértés, jogszerűtlen felhasználás a vizsgált időszakban nem történt.

Az Inytv 79. §. szerint az adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatott adatok harmadik fél felé való szolgáltatás (továbbadás) tilalma az adatfelhasználó részéről maradéktalanul betartásra került.

➤ **Földhivatali Osztály 4 - Rétság**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 75. § (4) bekezdése alapján a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevő **Borsosberény Közös Önkormányzati Hivatal** (2644 Borsosberény, Petőfi utca 161. sz.) 2022. 01. 01. és 2022. 06. 30. közötti időtartam adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását a fent megnevezett ingatlanügyi hatóság ellenőrzi.

A helyszíni ellenőrzés időpontjáról a Közös Önkormányzati Hivatal 2022. december 9-én kiértékelésre került, valamint Fehérné Svéda Annamária szakügyintéző a vonatkozó jogszabályi előírásokról szóbeli tájékoztatást adott. Kovács Bernadett ügyintéző nyilatkozik, hogy a

tájékoztatás megtörtént, a tájékoztató tartalmát megértette, az abban foglaltakat tudomásul vette.

A Borsosberényi Közös Önkormányzati Hivatal a BORS5930 számú TAKARNET digitális igazolvánnyal rendelkezik.

Az ingatlanügyi hatóság által lekért lekérdezési listában szereplő helyrajzi számok a naplóban rögzítésre kerültek. Az ellenőrzés során a vizsgált időszakban 34 db. ügyirat került ellenőrzésre. A lekérdezett ingatlanok száma 41 db. A lekérdezés két ügyirat kivételével díjmentesen történt: nagyobb részben nem hiteles szemle tulajdoni lap másolatok, a két kivétel pedig térképmásolat. A lekérdezések hagyatéki, pályázati és közigazgatási eljárással kapcsolatban valósultak meg.

Az ellenőrzés során megállapításra került, hogy a BB/33/2022. számú ügyirat esetében duplán lekérdezett pataki 041/28 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó lekérdezés technikai probléma okán merült fel.

Pályázat elbírálásához szükséges, digitálisan hiteles térképmásolat igénylése két ügynél lehető fel (BB/190/2022 és BB/280/2022.), melyeknél megvalósult a 3 000 Ft/hrszt, díjfizetés.

Az ellenőrzéskor megállapítást nyert, hogy a biztonsági előírások maradéktalanul betartásra kerülnek. A lekérdezéshez felhasznált számítógép indításához jelszó szükséges. A számítógépen a Kaspersky Internet Security 21.3.10.391 verziójú víruskereső üzemel. A digitális igazolvány, igazolványhoz tartozó jelszóhoz jogosulatlan személy nem fér hozzá.

Illetéktelen személyek az eltárolt tulajdoni lapok tartalmához, az abból származó adatokhoz nem férnek hozzá, azok az irodákban, zárható szekrényben kerülnek elhelyezésre.

A lekérdezésekről napló rendelkezésre áll, az folyamatosan vezetve van, mely több évre visszamenőleg tartalmazza a lekérdezés időpontját, a lekérdezést végző személy nevét, a lekérdezett ingatlan pontos megjelölését, a lekérdezés célját, valamint a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást.

Az elektronikus dokumentumként díjmentesen szolgáltatott nem hiteles tulajdonilap-másolat, valamint az erről készített papír alapú másolat kizárólag a lekérdezés alapjául szolgáló ügyben került felhasználásra, harmadik fél részére nem került továbbadásra.

2. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése

2022. évben a megye területén működő, összesen 4 felhasználó tekintetében végeztünk ellenőrzést:

A **Földhivatali Osztály 1 - Salgótarján** - szervezeti egységénél a hatósági ellenőrzést 2022. évben Dr. Pintér Tímea ügyvédnél tartottuk meg. Az ellenőrzésben a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. részéről Dénesné Dr. Tóth Krisztina és Tóth István vett részt.

A biztonsági előírások betartása:

Megállapításra került, hogy a földforgalmi biztonsági okmányok biztonságos helyen, Dr. Pintér Tímea ügyvéd pánccsaszekrényében kerülnek tárolásra.

A biztonsági okmányok kezelésével összefüggő kötelezettségek betartása:

Dr. Pintér Tímea ügyvéd a NMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-nél

2014.03.14. napján 25 db,
2014.12.03. napján 25 db,
2015.12.04. napján 25 db,
2017.04.19. napján 25 db,
2018.03.12. napján 25 db,
2018.07.16. napján 25 db,
2019.02.25. napján 25 db,
2019.11.22. napján 25 db,
2020.01.27. napján 25 db,
2020.09.09. napján 25 db,
2021.03.08. napján 25 db,
2021.10.08. napján 25 db,
2022.01.14. napján 25 db,
2022.04.11. napján 25 db,
2022.06.13. napján 20 db biztonsági okmányt vásárolt.

A biztonsági okmányokból 340 db került felhasználásra és 13 db rontott biztonsági okmány került a nyilvántartás mellé lefűzésre.

A biztonsági okmányt kezelő ügyvéd 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 (továbbiakban: Korm. rendelet) 6. § (1) bekezdésében foglaltak szerint taxatív felsorolt és meghatározott adatokról nyilvántartást vezet, amelyek közül annak a), b), c), d), e), f) pontjai szerinti adatokat a nyilvántartás maradéktalanul tartalmazza, a g) és h) pontokban meghatározott adatok vizsgálatára azért nem került és kerülhetett sor, mert az ellenőrzött jogi képviselőnél, sem sérült/hibás, sem megsemmisült lapok nem voltak.

Az ellenőrzés eredménye:

Az ellenőrzés eredményeként összegezhető, hogy a felhasználó a biztonsági előírásokat és a biztonsági okmányok kezelésével összefüggő kötelezettségeket betartja.

A **Földhivatali Osztály 2 - Balassagyarmat** - szervezeti egységénél 1 ügyvéd vonatkozásában végzett ellenőrzést a biztonsági okmányok kezelésével összefüggésben.

A vizsgált 2022. január 1. – 2022. november 15. közötti időszakban az ügyvéd mindösszesen 60 db biztonsági okmányt vásárolt.

A hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a jogszabályban foglalt kötelezettségeknek az ellenőrzött, biztonsági okmányt kezelő dr. Czudar Sándor ügyvéd maradéktalanul eleget tett, az előírások betartásával kapcsolatban nem merült fel jogsértés.

A **Földhivatali Osztály 3 - Pásztó** - szervezeti egység ezen ellenőrzési kötelezettségének Dr. Bányai Gyula egyéni ügyvéd - 3073 Tar, Villás telep 4. - ellenőrzésével tett eleget 2022. november 8. napján.

A helyszíni ellenőrzés a biztonsági okmányok kezelésével összefüggő nyilvántartási, jegyzőkönyv-vezetési, érvénytelenítési, biztonságos tárolásra vonatkozó előírások betartására illetve biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési, átadás-átvételi és visszaszolgáltatási kötelezettségek betartására terjedt ki. Az ellenőrzött időszak 2022. évre vonatkozott.

Az ellenőrzés során megállapításra került, hogy a földátruházási biztonsági okmányok tárolása az ügyvédi iroda páncélszekrényében, a többi irattól elkülönítve történik. A biztonsági okmányokról nyilvántartást vezet, mely tartalmazza a felhasználást, a rontott okmányok az előírt módon érvénytelenítve vannak és szintén nyilván vannak tartva.

A nyilvántartás hiányossága, hogy évenként új lap van felfektetve, amely az előző évről áthozott mennyiséget nem tartalmazza, illetve a beszerzés sincs felvezetve a nyilvántartásba. azonban a beszerzést igazoló számlák csatolva vannak. Dr Bárányi Gyula ügyvéd figyelmét felhívtuk erre, aki a hiányosságok kijavítását elvégzi.

Az ellenőrzés során megállapításra került, hogy a biztonsági okmányokkal összefüggő, jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásra kerültek.

A Földhivatali Osztály 4 - Rétság - szervezeti egysége 2022. december 21-én helyszíni ellenőrzést tartott Kelemenné dr. Zagyvai Zsanett egyéni ügyvédnél. Az ellenőrzés az ellenőrzési tervben foglaltak szerint zajlott, az alábbi szempontok alapján:

- a biztonsági okmányok kezelésével összefüggő nyilvántartási, jegyzőkönyv-vezetési, érvénytelenítési, biztonságos tárolására vonatkozó előírások, valamint
- a biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési, átadás-átvételi és visszaszolgáltatási kötelezettségek.

Jogszabályi háttere az ellenőrzésnek a *föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 6. § (1) A jogi képviselőnek az általa átvett és felhasznált biztonsági okmányról nyilvántartást kell vezetnie, amely az alábbi adatokat tartalmazza:*

- a) átvétel helye (kormányhivatal megnevezése);
- b) átvétel időpontja;
- c) átvett lapok száma;
- d) felhasznált lapok száma és időpontja jogügyletenként;
- e) jogügylet tárgya szerinti föld megjelölése (település, fekvés, helyrajzi szám);
- f) rontott lapok száma és az esemény időpontja;
- g) sérült/hibás lapok száma és az észlelés időpontja;
- h) megsemmisült lapok száma és a megsemmisülés észlelésének időpontja.

Az ellenőrzés nem tárt fel hiányosságokat, az ellenőrzés alá vont Kelemenné dr. Zagyvai Zsanett a jogszabályban előírt kötelességeinek maradéktalanul eleget tett.

3. A parlagfűvel fertőzött területek felkutatása

A parlagfű mentesítéssel összefüggő helyszíni ellenőrzések végrehajtására 2022.05.15-től 2022.10.04-ig terjedő időszakban került sor. A megye valamennyi településére kiterjedő helyszíni ellenőrzésekre a földhivatal útvonaltervet készített melyet, megküldött a NVKH Balassagyarmati Járási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Osztályának, a Nemzeti Agrárkamara vármegyei szervezetének és hirdetményi úton az Önkormányzatoknak. Az ellenőrzéseket a NVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályai végezték. A helyszíni ellenőrzéseken minden esetben részt vettek a növényvédelmi felügyelők is. A vármegye mezőgazdasági területe, mely egyben az ellenőrzött terület is 123.455 ha. Az ellenőrzésekre a gépkocsit minden esetben a földhivatal biztosította.

A tavalyi évhez képest jelentősen nőtt a parlagfűvel fertőzött terület a vármegyében (111 db folt, 341 ha terület).

A helyszíni ellenőrzésekre egy menetben került sor, de a parlagfű virágzása előtti időszakban (május-június hónapban) a parlagfűvel fertőzött ingatlanok földhasználói előzetes felhívást kaptak.

A kultúrák között a leginkább fertőzött növénykultúra a napraforgó, olajtök és lucerna volt, melyek vetésterülete a tavalyi évhez képest jelentősen növekedett. A nyár meleg és csapadékmentes, míg az őszi időszak hűvösebb és csapadékos volt.

A lakossági bejelentéseket általában egy héten belül kivizsgáltuk és az ellenőrzés eredményéről visszajelzést küldtünk a PBR (parlagfű bejelentő rendszer) rendszeren keresztül. A vármegyében, ahogy az elmúlt években sem – így idén sem - távérzékelésen alapuló veszélyeztetettségű folt nem volt. A vármegyében második alkalommal került sor repülőgépes légi felderítésre melyen a növényvédelmi felügyelők és a földhivatal kijelölt mezőgazdászai vettek részt. A légi felderítésre egy napon, két menetben került sor (északi és déli útvonalon), melyet a Veszprém vármegyei ultrakönnyű, kétszemélyes repülőgép végzett a növényvédelmi illetve földhivatali kollégákkal. Az ellenőrzés eredményéről, a felderített parlagfüves foltokról, a területek elhelyezkedéséről, koordinátákról a földhivatal tájékoztatást kapott, melyet a beazonosítást követően 1 héten belül utóellenőrzött. A parlagfű szeptember végén, október elején már elvirágzott, magot érlett.

A helyszíni ellenőrzésre fordított napok száma 86 nap, melyben 5 mezőgazdász vett részt. A helyszíni szemlék során a terepjáró gépkocsik 8406 km-t futottak.

A lakossági bejelentések száma 56 db volt, és ebből a 44 db volt megalapozott. A parlagfű elleni közérdekű védekezés 2022. évi végrehajtása során felmerült földhivatali költség az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008.évi XLVI. tv. 50.§., továbbá a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008.(VII.30) Korm. rendelet 8.§ (1) bekezdése alapján összesen 1.023.715.-Ft.

4. Szakfelügyeleti ellenőrzés

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2022. évi *Szakmai feladatterve* célvizsgálatként írta elő a jogszabályban meghatározott gazdálkodó szervezetek szakfelügyeleti ellenőrzését.

A célvizsgálat a bekért műszaki dokumentációk alapján történt 2022. november 14. és december 13. közötti időszakban. A vizsgálatra kiválasztott dokumentációk közül 10 db a Földhivatali Osztály 1. (Salgótarján) címére, 1 db pedig a Földhivatali Osztály 3. (Pásztó) címére került benyújtásra.

A vizsgálat a 2022. január 1-től 2022. október 31-ig terjedő időszakra terjedt ki. A földmérő vállalkozások közül ebben az évben Tóth István földmérő mérnök, vállalkozó került kiválasztásra, aki a vizsgált időszakban jelentősebb mennyiségben végzett ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkát a megye területén és az elmúlt években szakmai tevékenysége nem volt vizsgálva.

A Földhivatali Főosztály által lefolytatott vizsgálat kiterjedt:

- a földmérési és térképészeti tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság ellenőrzésére;

- a bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzésére;
- a jogszabályok, szabványok, szakmai szabályzatok betartásának ellenőrzésére;
- a minőségi követelmények biztosításának, illetve a munkák minőségtanúsításának ellenőrzésére;
- a földmérési adatok és az állami földmérési térképi adatbázisokból, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisokból szolgáltatott adatok jogszerű felhasználására vonatkozó előírások betartásának ellenőrzésére;
- az összeférhetetlenség vizsgálatára;
- valamennyi vizsgált munka „történetének” ellenőrzésére az adatszolgáltatástól a záradékolásig;
- valamennyi munka részletes szakmai vizsgálatára.

Tóth István földmérő mérnök, egyéni vállalkozó (cím: 3100 Salgótarján, Úttörők útja 33. 1/4.) a vizsgált időszakban a földhivatali osztályok jelentései alapján összesen 70 db ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkát végzett megyénk területén. A Földhivatali Osztályhoz 1. (Salgótarján) 36 db műszaki dokumentációt, a Földhivatali Osztály 3. (Pásztó) címére 26 db dokumentációt, míg a Földhivatali Osztály 2. (Balassagyarmat) összesen 8 db dokumentációt nyújtott be. A vizsgálat alá vont dokumentációk közül 10 db a salgótarjáni földhivatal, 1 db pedig a pásztói földhivatal illetékességébe tartozott.

A műszaki dokumentációk munkafajtájuk szerint az alábbi típusúak voltak: fekvéshatár változás, megosztás, földrészlet határrendezés, épületfeltüntetés, önálló ingatlan kialakítása épületmegszüntetés, művelési ág változás, valamint földrészlethatár kitzűzés.

A kiválasztott 11 db műszaki dokumentáció vizsgálata mindenre kiterjedően, teljes körűen történt.

A műszaki munkarészeket mind tartalmi, mind formai szempontból ellenőriztük, hogy azok megfelelnek-e a hatályos 8/2018. (VI. 29.) AM rendeletben, továbbá az e rendelet mellékleteiben foglalt szakmai követelményeknek. Ellenőriztük a kötelezően leadandó munkarészek meglétét, a készítő, valamint a minőséget tanúsító személy jogosultságát, továbbá az adatszolgáltatással, valamint a hatósági vizsgálatokkal összefüggő befizetéseket is. Vizsgálat alá vontuk a vállalkozó által a földhivatalnak digitális formátumban benyújtott állományainak (dat, ibn, pdf, doc, txt, xls, stb.) meglétét és azok szakmai minőségét.

Általános észrevételek

Valamennyi munka esetében az adatszolgáltatási- és a hatósági vizsgálati díjak befizetésre kerültek. A számlázás során túl- vagy alulszámlázás nem történt. A munkák mindegyikében a hatósági vizsgálat, illetve záradékolás 30 napon belül megtörtént, hiánypótlásra való felszólítást egy esetben sem kellett kiküldeni az ingatlanügyi hatóságnak.

Általánosságban elmondható, hogy az elkészített munkák szakmai színvonala jó, a munkarészek a vonatkozó jogszabályban előírtaknak megfelelően készültek. A dokumentációk külalakja valamennyi munka esetében példamutató, készítőjük és a minőséget tanúsítójuk minden esetben Tóth István ingatlanrendező földmérő volt (Földmérő ig. száma: 7384/2017, IRM szám: 2315/2017, Geodéziai tervezői jogosultság száma: GD-T 12-00389).

Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkák „története” az ügyiratokban, valamint a számítógépes nyilvántartásokban (előzetes nyilvántartás, a vállalkozó által vizsgálatra benyújtott digitális formátumú állományok nyilvántartása) jól nyomon követhető. Az ellenőrzés során olyan munkát nem találtunk, ahol a hatósági vizsgálat (záradékolás) a munkarészek leadásának napján történt volna.

Összegzés

A 11 db dokumentáció megvizsgálását követően általánosságban kijelenthető, hogy a műszaki dokumentációk, mint tartalmi, mint formai szempontok alapján megfelelnek a 2018. (VI. 29.) AM rendelet előírásainak. A különböző munkarészek a hatályos rendelet mellékletei szerint készültek. A vizsgálat során durva hibák, szakmai hiányosságok nem kerültek feltárára. A munkarészek külalakja jó, illetve a legtöbb esetben igényes. Valamennyi dokumentáció tartalmaz minden kötelezően előírt munkarészt. A *Változási vázrajzokon* feltüntetett adatokban (vázrajz, területkimutatás) hibát, elírást, pontatlanságot nem tapasztaltunk. A vázrajzokon az alkalmazott záradékok szövegezése - a vázrajz típusnak és a tartalomnak megfelelően - minden esetben szakszerű volt. A *GNSS technológia* alkalmazásánál a *Mérési jegyzőkönyvet*, valamint a *GNSS Szolgáltató Központ igazolását* a földmérő jól dokumentálta. A *Műszaki leírásokban* azonban több munkánál is hiányoltuk a térképi, illetve a természetbeni állapot közötti kapcsolatra vonatkozó következtetést, mely a két állapot egyezőséget, vagy az eltérés mértékét hivatott leírni. A *Mérési vázlatokon* egyébként rajzi formában minden esetben a két állapot közötti különbség ábrázolódik. Álláspontunk szerint, a *Műszaki leírás* „A munkavégzéskor tapasztalt eltérések és dokumentációhivatkozások” pontja alatt lehetőség van a földmérőnek nyilatkozni ezzel a kérdéssel kapcsolatban. A *Mérési vázlatokon* is lehetőség van az eltérések számszerű kimutatására, a lineáris adatok konkrét feltüntetésével, ezek a hossz-adatok a koordinátákból is számíthatóak.

Az objektumkódok, pontkódok meghatározása valamennyi munkánál megfelelő volt, a digitálisan benyújtott változási állományok DATR-be való betöltésekor az alkalmazott szoftver hibaüzenetet nem jelzett. A digitális formátumú állományok minden esetben tartalmazták a készítő-minőségtanúsító személyes azonosítóit (alírást, pecsét). Valamennyi esetben az igazgatási és szolgáltatási díjak befizetésre kerültek. A fekvéshatár változást érintő munka esetében a jogszabályban előírt bejelentési kötelezettségének a vizsgált földmérő eleget tett.

Összességében kijelenthető, hogy Tóth István földmérő mérnök - a megvizsgált dokumentációk alapján - magas szakmai színvonalon végzi földmérői tevékenységét. A vizsgálat során feltárt kisebb hiányosságok tartalmilag nem befolyásolják a műszaki munkarészek szakmai értékét, azonban javasoltuk a készítőnek, hogy az alábbi észrevételeimet a jövőben vegye figyelembe.

A munkarészek készítésével kapcsolatban a következőkre hívtuk fel Tóth István földmérő mérnök figyelmét:

- A *Műszaki leírásban* helyszíni mérést követően a térképi állapot és a természetbeni állapot viszonyára vonatkozóan minden esetben tegyen megállapítást, vonjon le következtetést.
- A *Mérési vázlatokon* számszakilag is, vagyis az adatok feltüntetésével jelölje a térképi állapottól való eltérések mértékét (különösen ott, ahol a használat hibahatáron túli eltérést mutat).
- A *címkoordináták* feltüntetését valamennyi újonnan kialakított földrészletre, valamint épület esetében fel kell tüntetni a *Változási vázrajzon* (a vizsgálat során mindössze egy esetben tapasztaltam, hogy ez nem minden földrészlet esetében történt meg).

Jelen vizsgálat kiterjedt a *földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény* (a továbbiakban: Fttv.) 31. § (4) bekezdésében előírt, ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkák munkarészeinek megőrzésével kapcsolatos követelmények ellenőrzésére is. A földhivatali előzetes nyilvántartásban szereplő munkák közül 6 db dokumentáció digitális állományát kértük be elektronikus úton Tóth István földmérőtől. A bekért dokumentációk az alábbiak voltak:

Sorszám	Munka megnevezése	Munkaszám	Készült	Eny. nyv.	Záradék
1	Somoskőújfalu 1966 hrsz. Épületfeltüntetés.	19-003	2019.01.2 9	2/2019	520/2019
2	Szurdokpüspöki 554 hrsz. Épületfeltüntetés.	19-047	2019.10.1 5	12/2019	238/2019
3	Ipolytarnóc 011/3 hrsz. Művelési ág változás.	20-009	2020.03.1 3	2/2020	675019/202 0
4	Dorogháza 389, 397, 399 hrsz. Határrendezés.	20-082	2020.11.0 6	10/2020	675333/202 0
5	Lucfalva 33 hrsz. Földrészlet kitézése.	21-003	2021.01.2 3	1/2021	9/1/2021
6	Szuha 080/25 hrsz. Épületfeltüntetés.	21-065	2021.08.2 3	12/2021	675322/202 1

A vizsgálat megállapította, hogy az előzetes nyilvántartásból (Eny.) véletlenszerűen kiválasztott geodéziai dokumentációk mindegyike hiánytalan tartalommal a vállalkozó digitális irattárában megtalálható volt.

5. A Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának ellenőrzése

A fenti tárgyban lefolytatott ellenőrzés során a 2022.01.01. után jóváhagyott tulajdonszerzések szűrőpróbaszerű ellenőrzésére került sor. Az ellenőrzés során a jóváhagyott tulajdonszerzésekhez kapcsolódó helyrajzi számok FÖNYIR-ben (földhasználati nyilvántartó programban) történő visszaellenőrzését végeztük el. A vizsgálat a következőket állapította meg:

- A vizsgált földrészleteknél nem fordult elő, hogy a vevő harmadik személy használatába adta volna az adásvétel tárgyát képező ingatlant.
- Leggyakoribb hiányosság hogy az eladó földhasználata, illetve a megsűnt haszonbérleti szerződések nem kerültek egy időben törlésre a földhasználati nyilvántartásból.
- Néhány esetben előfordult, hogy a tulajdonközösségben lévő vevő határidőn belül nem jelenti be az adásvétel bejegyzése után a saját tulajdon jogcímén járó földhasználatát, illetve nem csatolja be a használati rendről szóló megállapodást valamint a térképvázlatot.

A vizsgált földrészleteknél általánosságban megállapítható, hogy a jóváhagyott és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetett szerződések tekintetében a vevő földhasználati nyilvántartásba történő földhasználati bejegyzése mind hivatalból, mind bejelentés alapján megtörténik, illetve a szerződések jelentős részénél a korábban fennálló - adásvétel előtti - földhasználatban megjelölt határidő még nem telt le, így a szerzésekori nyilatkozat szerint fennálló haszonbérli marad a jogszerű földhasználó.

6. Hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség illetve a művelési ág változás bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

Nógrád vármegyében az erdő nélküli termőterület 123455 ha. 2022-ben a megye mezőgazdasági területének 21%-án 25449 ha-on végeztük el az ellenőrzést, mely 22 települést érintett. Az ellenőrzött területből 3,4700 ha volt a hasznosítatlan terület. Művelési ágváltozás összesen 39 db volt, mely 78 ha-t érintett. 2022. évben az ellenőrzött településeken, engedély nélküli más célú hasznosítás feltárására 8 esetben 1,3521 ha-t érintően került sor. Földvédelmi bírság kiszabására 5 esetben került sor, melyeknél a bírság kiszabása mellett utólagos hozzájárulás történt.

A határszemle előkészítése:

A helyszíni ellenőrzések során a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásához kapott GPS-el felszerelt kézi PDA (GPS) számítógépet használtuk a hasznosítatlanul talált földrészletek beazonosításához. A határszemlét a vármegyében működő 4 földhivatali osztály 5 mezőgazdája végezte a rendelkezésre álló terepjáró gépkocsival. Az ellenőrzésekre - költségtakarékossági szempontból - a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásával párhuzamosan került sor.

A szemle időpontjáról a társhatóságok (a Nemzeti Agrárkamara Területi Igazgatósága, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Balassagyarmati Járási Hivatal Növény és Talajvédelmi Osztálya, területileg illetékes önkormányzatok) értesítést kaptak.

A 2022. évi határszemle tapasztalatai:

A földhivatalok mezőgazdászai a - fenti hivatkozási számú államtitkári leirat alapján – a 2022. évi „Határszemle Útmutató”- ban foglaltak szerint végezték el a helyszínelési feladatokat (FF/166/2022.. számú határszemle útmutató).

A helyszíni szemle során feljegyzés készült a hasznosítatlan területekről.

Az ingatlanok, földhasználók, tulajdonosok beazonosítása után került sor a felszólítások kiadására. A felszólítások kiadásra és az utóellenőrzések illetve a felróhatósági vizsgálatok után következik a földvédelmi bírság kiszabására. 2022-ben a felszólítások hatására a földhasználók eleget tettek a hasznosítási kötelezettségüknek. A tárgyévben eddig a hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt 4 esetben, összesen 80.000.-Ft összegű bírság kiszabására került sor.

A legjellemzőbb művelési ág változás továbbra is a szántók elgyepesedése, illetve a legelők gyakori akáccal történő önerdősülése, valamint a nem termő gyümölcsösök és szőlők kivágása majd legelőként, kertként vagy szántóként való hasznosítása volt.

A mezőgazdasági dűlőutak állapota - néhány kivételtől eltekintve - rossznak mondható a helyszínelte településeken.

Az önkormányzatok anyagi helyzete általában nem teszi lehetővé a földutak rendszeres karbantartását, így többnyire közmunkaprogram keretében tisztítják az árkokat illetve próbálják esetenként helyreállítani a zivatarok utáni legrosszabb részeket. A zártkerti utak állapota a legrosszabb, mert a vízelvezető árkok a rendszeres karbantartás hiánya miatt nem képesek elvezetni az utóbbi időben rendszeressé váló heves záporokat, zivatarokat.

A termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása miatt 8 esetben járt el a földhivatal, mely összesen 1,3521 ha termőföldet érintett. Az igénybevevők minden esetben kérték a más célú hasznosítás utólagos engedélyezését. A felhasználási célok utak, épületek és telephelyek, sportpályák létesítései voltak. Diósjenő település sportpálya és létesítményei engedély nélküli más célú hasznosítása és utólagos engedélyezése miatt - mely eljárás még a 2021-ben indult - közel 3 millió Ft összegű földvédelmi bírságot szabott ki 2022-ben a földhivatal.

Nógrád vármegyében az ellenőrzött településeken beruházási területként nyilvántartott ingatlan 12 db, beruházási célterületként nyilvántartott ingatlan pedig 1 db volt, melyeket napelem park, illetve naperómű céljára hasznosítottak. Valamennyi terület zárt, körbekerített, gyommentes, gondozott (kaszált) ingatlan volt.

A művelés alól kivett területeken a mellék-, illetve az ideiglenes hasznosítási kötelezettség teljesítésének a tulajdonosok eleget tettek.

Külterületen megfigyelhető, hogy csökkent a parlagon hagyott, műveletlen, gyomos területek nagysága.

Az utóbbi három év tapasztalata alapján megállapítható, hogy folyamatosan csökken a hasznosítatlan területek nagysága. A felszólítások hatására a feltárt hasznosítatlan területek az eredeti művelési ágnak megfelelő hasznosításra kerülnek. A jogkövető magatartáson túlmenően, a hasznosítási kötelezettség elvégzése egyben feltétele a területalapú támogatások igénybevételének is.

A határszemlével érintett településeken hiányzó vagy megszűnt mintatér nem volt, így új mintatér kijelölésére illetve pótlására sem került sor az érintett településeken.

A határszemle ellenőrzésekkel érintett településeken újrahhasznosítási eljárás lefolytatására nem került sor.

Még 2021. évben – névtelen lakossági bejelentés alapján - rendkívüli határszemle megtartására került sor Szurdokpüspöki és Pásztó települések zártkertjében, melynek utóellenőrzése 2022-ben valósult meg. Ennek eredményeképpen – a hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt - összesen 4 esetben 80.000 Ft összegű földvédelmi bírságot szabott ki a földhivatal.

2022-ban a benyújtott művelési ág változás kérelmekkel kapcsolatos – az ügy megindításakor hatályos jogszabálynak megfelelő - igazgatási szolgáltatási díjak minden esetben megfizetésre kerültek. A bejelentett művelési ág változások száma jelentősen lecsökkent és döntő többsége a nem termő gyümölcsösök felszámolására irányult. Az érintett átvezetések határidőn belül megtörténtek.

Az osztatlan közös tulajdon megszűntetése során az erdőt érintő művelési ág változások átvezetésénél az erdészeti hatósággal való együttműködés során akadtak néhol nehézségek, amelyek megoldásáig lelassult az ügyintézési határidő. Az átvezetéshez erdő esetében a földhivatali osztályok – belföldi jogsegély címén – az erdészeti hatóságtól bekérték a szükséges hatósági bizonyítványt. Szőlő és gyümölcsös telepítést és kivágást érintő ügyiratoknál – amennyiben a jegyző telepítési engedélyét az ügyfél nem csatolta be – az átvezetés után részükre (tájékoztatásul) a határozat egy példánya megküldésre került. A földminősítési eljárásban a földhivatali osztályok minden esetben helyszíni szemle alapján döntöttek, melyről pontos és részletes jegyzőkönyv készült, amely az iratban megtalálható. A szemléről az ügyfél – részvétel lemondását kivéve – írásban, személyesen vagy telefonon értesült.

2022-ben a földhivatali osztályoknál összesen 540 db kérelemre induló művelési ág változás illetve 279 db hivatalból indult földminősítési eljárás volt folyamatban. A földminősítési eljárással érintett terület 737 ha.

7. A földvédelmi eljárás keretében a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása során az eredeti állapot helyreállításának ellenőrzése, továbbá a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése, illetve a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása során az utólagos hozzájárulás kiadása esetén a fizetési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése

2022-ben a földhivataloknál 58 esetben került sor a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére. Ebből 56 volt a végleges és utólagos engedélyezés és két esetben rendelte el a földhivatal a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítását. Termőföld más célú időleges hasznosításának engedélyezésére nem került sor.

A határozatok esetében a jogszabályi hivatkozások jók, a tartalmi és alaki szempontoknak megfelelnek. Hatáskör és illetékesség tekintetében nem tapasztalható szabálytalanság. A térítvevények, az igazgatási szolgáltatási díjak igazolása minden esetben csatolva van az ügyirathoz. Az ügyiratokban szerepel a helyszíni szemléről készült jegyzőkönyv illetve hivatalos feljegyzés, - amennyiben indokolt - végzés az eljárás megindításáról illetve talajvédelmi terv és a szakhatósági állásfoglalás is. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldek engedélyezésére - csak kivételesen indokolt esetben - helyhez kötött beruházás (pl: meglévő létesítmény bővítése, 23-as főút bővítése) illetve nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás esetén került sor.

Termőföld más célú végleges hasznosításának engedélyezése a vizsgált időszakban 46 db volt, amely 84 ha-t érintett. Erre összesen 7.450.140.- Ft összegű földvédelmi járulékot szabtak ki a földhivatalok. Főbb célok: 23-as főút bővítése, belterületbe vonás, telephely kialakítása, gazdasági épületek, kerékpárutak, ipari parkok és állattartó telepek létesítése. Földvédelmi bírság kiszabására 13 esetben került sor, mely 5 ha-t és 88 Ak-t érintett, összesen 5.183.250.- Ft értékben.

A termőföld más célú hasznosításának engedélyezése iránt benyújtott kérelmekben szereplő földrészleteken a földhivatalok minden esetben helyszíni szemlét tartottak, melyről jegyzőkönyv vagy hivatalos feljegyzés készült. Amennyiben a kérelmező nem jelezte, hogy a helyszíni szemlén nem kíván részt venni, akkor térítvevényes levélben a szemléről az értesítése megtörtént. A földvédelmi igazgatási szolgáltatási díjak befizetése minden esetben megtörtént. A szakhatósági nyilatkozatokat, talajvédelmi tervet megkérték a földhivatalok és az ügyiratban – amennyiben szükséges volt - szerepel a terület kimutatást és a vázrajz is.

Az engedélyezési eljárás során a földhivatalok hivatalból bekérték az adott eljáráshoz szükséges talajvédelmi tervet és a szükséges szakhatósági állásfoglalásokat. A szakhatósági állásfoglalásokban szereplő és a helyszíni szemlén tett részletes megállapítások szerepelnek a határozatokban, azok megtalálhatók a vizsgált időszakban keletkezett ügyiratokban, rendelkező és indokoló részei a határozatok szövegébe befoglalásra kerültek.

8. A földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

A földhasználati nyilvántartásba vételt a földhivatal a bejelentési adatlap záradékolt másolati példányának megküldésével közli a földhasználóval és az ingatlan használatba adójával. A földhivatal hivatalból szünteti meg a termőföld használatának nyilvántartását, ha az a földhasználati nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható. A megszűnt földhasználat nyilvántartásból való törléséről szóló határozatot a földhivatal közli a földhasználóval illetve az ingatlan használatba adójával.

A 2022-ban indult eljárások száma 4392 db, volt, ebből a földhasználati bejelentések száma 2307 db. A vizsgált időszakban 421 db adatszolgáltatási kérelem érkezett a földhivatali osztályokhoz. A teljesített adatszolgáltatási kérelmek kb. 90%-a díjköteles volt.

9. A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos eljárás ellenőrzése

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése projekt VI. üteme 2019 őszén elindult a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. hatóságnál (a továbbiakban: Földhivatali Osztály). Annak érdekében, hogy a megosztási eljárások 2019 őszi indulása problémamentes legyen, a Földhivatali Osztálynál már 2018. év októberében valamennyi előkészítő feladat elvégzését elkezdtük.

Az eljárásba bevont jogi szolgáltató és földmérő vállalkozók személyének ismeretében, 2019. november 7. napján - a Rendelet 7. §-ban foglaltak alapján - a tulajdonosokat postai úton, az önkormányzatokat elektronikus úton értesítettük a földrészlet megosztásának megkezdéséről, a nyertes jogi szolgáltatóról és földmérőkről, a megosztási eljárás során az őt megillető lehetőségekről, az eljárás lefolytatásáról, valamint a további értesítések módjáról. Tájékoztatásunk elektronikus úton 20 önkormányzatot, postai úton megküldött értesítés 4936 személyt érintett.

Azóta a földmérő vállalkozók folyamatosan – általában 15-20, de akár 65 darabonként is – postázták a keretmérési dokumentációkat. 2022. december 31. napjáig minden földrészlet vonatkozásában elvégezték a keretmérést, viszont a 7 db lpoly-folyót érintő ingatlanoknál a természetbeni és ingatlan-nyilvántartási állapot egyezőségéről szóló nyilatkozat még nem adható ki.

A hiányzó 7 db ingatlannál a természetbeni medervonal olyan jelentős mértékben eltér az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban rögzített határvonaltól, hogy a földmérő vállalkozó a vízügyi hatósággal közösen a teljes partszakaszt újramérte és külön eljárás keretében kellett a változás átvezetését megoldani.

A felszíni vizek partvonalát - kérelemre vagy hivatalból a környezet- és természetvédelmi előírásokra is figyelemmel - a vízügyi hatóság határozattal állapítja meg. A vízügyi hatóságnak – jelen esetben az illetékességgel rendelkező Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak – a vizek partvonalát megállapító határozatában meg kell jelölnie az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetéshez szükséges bejegyzés jogcímét, illetve a módosult partvonal következtében az egyes ingatlanok adatainak változását. Az lpoly part-menti sávjának elhatárolásáról készülő változási vázrajzok záradékolása 2022. májusában megtörtént, a telekalakítási eljárások pedig 2022. augusztusában lezajlottak. A véglegessé vált határozatok és a jóváhagyott vázrajzok kézbesítése a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság részére megtörtént, a következő feladat a Katasztrófavédelmi Igazgatóság határozatának ingatlan-nyilvántartási átvezetése lesz. Az érintett hatóságokkal folytatott egyeztetés eredményeként tudjuk, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Osztályának mind a hét földrészlet ügyében az lpoly-folyó meder partvonal megállapító határozata elkészült, véglegessé válása folyamatban van.

Az eddig vizsgált földrészletekből összesen 23 esetben indítottunk hivatalból eljárást termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának tárgyában. Ezen eljárások közül 1 db jelenleg is folyamatban van, amelyről a földmérő vállalkozók és a jogi szolgáltatók is értesültek.

A folytathatósi nyilatkozatok kiadásának eredményeképpen a jogi szolgáltatók eddig összesen 655 db földrészletre folytattak le egyezségi tárgyalást, és nyújtottak be egyezségi

okiratot hatóságunkhoz. Az egyezségi tárgyalások során megszűnt 131 db földrészlet esetén a továbbiakban ügyvédi munkavégzés már nem történik, csak a földrészlet földmérő vállalkozók általi kitűzése valósul meg, jelenleg mind a 131 ingatlan kitűzési munkarésze leadásra került, és a hatósági vizsgálata is megtörtént, az érintettek részére a pénzügyi teljesítési igazolások kiállításra kerültek.

Az eljárások kapcsán 17 földrészlet vonatkozásában került sor sorsolás lebonyolítására, amelyek lebonyolításában hatóságunk részéről a sorsolási bizottságban egy fő delegált vett részt.

Azoknál az ingatlanoknál ahol már megtörtént a kitűzés és a birtokbaadás, a földmérő vállalkozó 646 db földrészlet esetében nyújtotta be hivatalunkhoz a bemutatási jegyzőkönyvet és a földmérési dokumentációt.

A Földhivatali Osztály a vizsgálat és záradékolás során – az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakon túl – leellenőrizte a változási vázrajz és a megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó határozatnak való megfeleléseit; a leosztott földrészletek értékarányos, a tulajdoni hányadoknak megfelelő aranykorona értékek figyelembevételével való kiosztását; valamint az egyezségi okiratnak, illetve a sorsolási jegyzőkönyvnek való megfeleléseit is.

A vizsgálatot és záradékolást nagyon lelassította, hogy a beadott dokumentációk legalább felénél háromszor-négyszer is vissza kellett adnunk hibajavításra a benyújtott munkarészeket, ahol egy-egy javítás között két-három hét is eltelt.

A földmérési szakterület – a záradékolást követő munkanapon – 514 db földrészlet esetében átadta az ingatlan-nyilvántartási szakterületnek a bekövetkezett változások átvezetésére szolgáló okiratokat, azaz az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel, a záradékolt változási vázrajzzal, egyezségi okiratokkal, illetve annak mellékleteivel felszerelt dokumentációt.

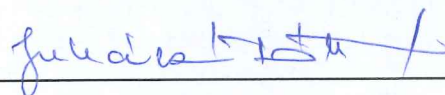
Eddig 644 db ingatlannál zárult le a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos megosztási eljárás, 1 db földrészlet ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban van.

A jogi szolgáltató és a földmérő vállalkozó az ingatlan-nyilvántartási átvezetés véglegessé válását követően kapja meg a feladatainak maradéktalan teljesítéséről szóló pénzügyi igazolást.

A Földhivatali Osztály részéről a feladat teljesítése folyamatos, az egyes részfeladatokat soron kívül, a jogszabályban foglaltak alapján végezzük.

Kelt: Salgótarján, 2023. 01. 25.

Készítette:



Juhászné Tóth Éva
főosztályvezető

Jóváhagyta:



Dr. Szabó Sándor
főispán

