



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

2024. ÉVI BESZÁMOLÓ JELENTÉSE A HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSEK VÉGREHAJTÁSÁRÓL



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: NO/FHFO/VEZ/00022-2/2025.

**A Földhivatali Főosztály beszámoló jelentése a 2024. évi hatósági ellenőrzések
végrehajtásáról**

1. Takarnet ellenőrzés

A Földhivatali Főosztály a vármegye területéről összesen 14 felhasználó ellenőrzését végezte el.

Kapcsolódó jogszabályok:

- 2016. évi CL. törvény - az általános közigazgatási rendtartásról
- 1997. évi CXLI. törvény - az ingatlan-nyilvántartásról
- 1996. évi LXXXV. törvény - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról
- 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet - a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről
- 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról
- 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet - a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásáról és igazgatási szolgáltatási díjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megállapításáról és a díjak megfizetésének részletes szabályairól.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. tv. 31. § (6) bekezdése alapján amennyiben az ingatlanügyi hatóság ellenőrzése során megállapítja, hogy a díjmentesség igénybevétele jogszerűtlenül került sor, továbbá az (5) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az igénybevevőt a díjmentesség hiányában fizetendő díjtétel kétszeresének megfizetésére határozattal kötelezi. A döntés ellen közigazgatási eljárás keretében nincs helye fellebbezésnek.

Az ellenőrzés a felhasználók által 2024. január 1-től 2024. június 30-ig terjedő időszakban történt lekérdezések jogszerűségének a vizsgálatára terjedt ki, az alábbi részletezettséggel:

➤ **Földhivatali Osztály 1 - Salgótarján**

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. illetékességi területén 34 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 2024. évben az alábbi felhasználókat vontunk be:

1. Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Somoskőújfalu
2. Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Szilaspogonyi Kirendeltsége
3. Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Ceredi Kirendeltsége
4. Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Zabari Kirendeltsége
5. Mátramindszenti Közös Önkormányzati Hivatal Mátramindszent
6. Mátramindszenti Közös Önkormányzati Hivatal Dorogházi Kirendeltsége
7. Mátramindszenti Közös Önkormányzati Hivatal Szuhai Kirendeltsége

Az ellenőrzésben az adatlekérdezések jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását a Nógrád Vármegyei 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 keresztül 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 264 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 megfelelő tartalommal vezette a naplót, Mátramindszenti Közös Önkormányzati Hivatal Mátramindszent és a Mátramindszenti Közös Önkormányzati Hivatal Dorogházi Kirendeltsége hiányos tartalommal vezette a naplót, mivel a napló nem tartalmazta a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást.

Az ellenőrzés eredménye:

Az ellenőrzés eredményeként összegezhető, hogy a felhasználók a biztonsági és jogszabályi előírásokat maradéktalanul betartják.

➤ Földhivatali Osztály 2 - Balassagyarmat

A Földhivatali Osztály 2. 2024. évben 3 db TAKARNET felhasználónál tartott hatósági ellenőrzést.

2024. szeptember 24. az alábbi felhasználókat ellenőriztük:

- Endrefalvai Közös Önkormányzati Hivatal
- Órhalmi Közös Önkormányzati Hivatal
- Drégelypalánki Közös Önkormányzati Hivatal

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.

1. Endrefalvai Közös Önkormányzati Hivatal Nógrádsipeki Kirendeltsége felhasználó

Az ellenőrzés a felhasználó által 2024. május 21-től 2024. június 30-ig terjedő időszakban történt lekérdezések jogszerűségének a vizsgálatára terjedt ki.

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 zárolásra kerülnek, elhelyezésük vagyónvédelmi szempontból megfelelő.

A lekért tulajdoni lapokat az ügyiratokban kinyomtatott formában vannak elhelyezve.

A lekérdezések száma: 20 db.

A hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a napló vezetése mindenben megfelelt az Inyvtv. 75. § (2a) bekezdésében foglaltaknak, amely szerint a naplónak minden esetben tartalmaznia kell a lekérdezés időpontját, a lekérdezést végző személy nevét, a lekérdezett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám), díjmentes lekérdezés esetén a lekérdezés célját, valamint a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást.

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

2. Órhalmi Közös Önkormányzati Hivatal felhasználó

Az ellenőrzés a felhasználó által 2024. május 21-től 2023. június 30-ig terjedő időszakban történt lekérdezések jogszerűségének a vizsgálatára terjedt ki.

A munkaállomások jelszóval védettek, víruskereső rendszerrel ellátottak, passzív módban zárolásra kerülnek, elhelyezésük vagyónvédelmi 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 lekérdezések száma: 51 db.

A hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a napló vezetése nem felelt meg az Inyvtv. 75. § (2a) bekezdésében foglaltaknak, tekintettel arra, hogy a napló nem tartalmazza a következő lekérdezéseket:

- 2024.05.21. Órhalom külterület 0166/52, 0166/57, 0166/60, (Turcsán Sándor gondnokság alá helyezési ügye)
- 2024.05.22. Órhalom belterület 53/1 (Horváth József hagyatéka)
- 2024.06.03. Hugyag belterület 111, 101/1, 101/1/A-F (Danyi Zoltánné vízbekötés)
- 2024.06.03. Órhalom belterület 132 (Hegedűsné Kanyó Tünde pályázat)
- 2024.06.18. Hugyag belterület 87

Megállapítást nyert továbbá, hogy az alábbi lekérdezések esetében kizárólag az ingatlan címe került a naplóba rögzítésre, a helyrajzi szám pontos megjelölése hiányzik:

- 2024.05.22. Órhalom bt. 418 (Ifjúság út 27.)
- 2024.05.22. Órhalom bt. 101 (Kossuth út 29.)

A Hugyagon készített napló nem tartalmazza – néhány kivételtől eltekintve – az ingatlanok pontos megjelölését, kizárólag a cím került rögzítésre.

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

3. Drégelypalánki Közös Önkormányzati Hivatal felhasználó

Az ellenőrzés a felhasználó által 2024. május 16-tól 2024. június 30-ig terjedő időszakban történt lekérdezések jogszerűségének a vizsgálatára terjedt ki.

A munkaállomások jelszóval védettek, víruskereső rendszerrel ellátottak, passzív módban zárolásra kerülnek, elhelyezésük vagyónvédelmi 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 lekérdezések száma: 67 db.

A hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a napló vezetése nem felelt meg az Inytv. 75. § (2a) bekezdésében foglaltaknak, tekintettel arra, hogy a napló nem tartalmazza azokat a – mindösszesen 40 db – lekérdezéseket, amelyek nem Drégelypalánkon találhatóak. A naplóban a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást nem rögzítették.

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

3. Az ellenőrzések eredményeinek összegzése:

2024. évben hatóságom mindösszesen 3 db TAKARNET felhasználót ellenőrzött.

A vizsgált időszakban összesen 138 db lekérdezést vizsgáltunk.

Díjfizetésre kötelezett felhasználók száma: 0 db

Jogszerűtlen lekérdezések száma: 0 db

A vizsgált időszakban jogszerűtlen lekérdezés nem történt.

➤ Földhivatali Osztály 3 - Pásztó

2024. évben a Héhalom Községi Önkormányzat és a Kálló Községi Önkormányzat ellenőrzése történt meg a TAKARNET rendszeren keresztül történt díjmentes adatlekérdezések jogszerűségének és biztonsági előírások betartásának tárgyában. Az ellenőrzés az Önkormányzatok által 2024. január 1-től 2024. június 30-ig (2024. I. félév) terjedő időszakban történt TAKARNET lekérdezések jogszerűségére terjedt ki.

1. Héhalom Községi Önkormányzat ellenőrzésének időpontja: 2024. november 14.

A rendszer üzemeltetője által készített „gépi napló” szerint a vizsgált időszakban összesen 20 db lekérdezés történt a TAKARNET rendszerből.

A TAKARNET rendszeren keresztüli adatszolgáltatás biztonsági előírásainak ellenőrzése során megállapítása került, hogy a felhasználók a digitális igazolványt (HEH6622) és a hozzá tartozó jelszót biztonságosan, az irodai zárható szekrényében (páncélszekrényben) tárolják, azokat védik a jogosulatlan hozzáféréstől.

A TAKARNET rendszerhez kapcsolódó számítógépek száma: 3 db

A rendszer üzemeltetőjétől vásárolt digitális igazolványok száma: 1 db

Az igazolványt használók száma: 3 fő

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 pályázathoz lekért tulajdoni lapok a pályázati anyagban elhelyezve. 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 készült, 2022.01.05 napján, melyet a Jegyző szerkesztett és minden felhasználó tudomásul vett.

Az adat-lekérdezések jogszerűségének vizsgálata:

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 szolgáltatásának (továbbadása) tilalma az adatfelhasználók részéről maradéktalanul betartásra kerültek.

2. Kálló Községi Önkormányzat ellenőrzésének időpontja: 2024. november 14.

A rendszer üzemeltetője által készített „gépi napló” szerint a vizsgált időszakban összesen 16 db lekérdezés történt a TAKARNET rendszerből.

A TAKARNET rendszeren keresztüli adatszolgáltatás biztonsági előírásainak ellenőrzése során megállapítása került, hogy a felhasználók a digitális igazolványt (KAL5951) és a hozzá tartozó jelszót biztonságosan, az irodai zárható szekrényében (páncélszekrényben) tárolják, azokat védik a jogosulatlan hozzáféréstől.

A TAKARNET rendszerhez kapcsolódó számítógépek száma: 1 db

A rendszer üzemeltetőjétől vásárolt digitális igazolványok száma: 1 db

Az igazolványt használók száma: 1 fő

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 helyszínen történt ellenőrzés során megállapításra került, hogy a naplóvezetés nem megfelelő:

- Nem tartalmazza a díjmentességhez szükséges jogszabályi hivatkozást, az ügyiratszámokat, a lekérdező nevét (csak szignót)
- A napló nem minden lekérdezett tételt tartalmaz
- Az iratokban nem kerültek lefűzésre a lekért tulajdoni lapok.

Az ügyiratok ellenőrzése megtörtént, az ügyiratokban a tulajdoni lapok hiányosan vannak fűzve, illetve irat sem található a lekérdezett tulajdoni laphoz kapcsolódóan. Több irat esetén a lefűzött tulajdoni lap nem szerepel a naplóban.

A TAKARNET-es szolgáltatás alkalmazásához külön szabályzat készült, a Kálló Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének 14/2021. (III.21) számú utasítása a TAKARNET hálózat igénybevételéről és használatáról.

Az adat-lekérdezések jogszerűségének vizsgálata:

A helyszíni ellenőrzés menetét az Önkormányzat elősegítette azzal, hogy az előzetes értesítésnek megfelelően a lekérdezések jogszerűségének vizsgálatához a lekérdezések alapjául szolgáló iratokat előkészítette.

A helyszíni ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy 4 esetben jogszerűtlen volt a lekérdezés.

Az Inytv 79. § szerint az adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatott adatok harmadik fél felé való szolgáltatásának (továbbadása) tilalma az adatfelhasználók részéről maradéktalanul betartásra kerültek.

➤ **Földhivatali Osztály 4 - Rétság**

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2024. évi munkatervében foglaltak szerint a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 4. elvégezte két TAKARNET felhasználó ellenőrzését adatlekérdezéseinek jogszerűsége és a biztonsági előírások betartása szempontjából.

A Földhivatali Osztály 4. 2651. Rétság, Rákóczi út 20. ingatlanügyi hatóság részéről Fehérné Svéda Annamária szakügyintéző és Bánszki János informatikai referens végezte az ellenőrzéseket.

Az ellenőrzések tárgya a TAKARNET rendszeren keresztül szolgáltatott földhivatali adatok jogszerű felhasználása.

1. Romhány Község Önkormányzata, 2654 Romhány, Kossuth út 63. szám

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 75. § (4) bekezdése alapján a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybevevő Romhány Község Önkormányzata, 2654 Romhány, Kossuth út 63. sz. 2024. január 01-től június 30. közötti időtartam adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását a fent megnevezett ingatlanügyi hatóság ellenőrzi.

A helyszíni ellenőrzésre Romhány Község Önkormányzatánál 2024. október 16-án került.

Romhány Község Önkormányzata az MKO6342 számú TAKARNET hálózathoz történő hozzáférési jogosultsági igazolvány szolgáltatási szerződéssel rendelkezik. A felhasználó által igényelt digitális igazolvány száma 1 db.

Az ellenőrzéskor megállapítást nyert, hogy a biztonsági előírások maradéktalanul betartásra kerülnek. A digitális igazolvány, igazolványhoz tartozó jelszóhoz jogosulatlan személy nem fér hozzá.

Illetéktelen személyek a lekért és eltárolt tulajdoni lapok tartalmát, az abból származó adatokat nem szerezhetik meg; az elhelyezésük az irodákban, zárható szekrényekben biztosított.

A lekérdezéshez használt számítógép jelszóval védett, a számítógépen ESET Endpoint Security víruskereső működik.

A lekérdezésekről manuálisan, kézzel vezetett napló rendelkezésre áll, az folyamatosan vezetve van. Az ingatlanügyi hatóság által igényelt lekérdezési listában szereplő helyrajzi számok, lekérdezési időpontok, lekérdezést végző személy, lekérdezés célja és a díjmentesség alapja a naplóban minden esetben szerepel.

Az ellenőrzés során a vizsgált időszakban 112 db. ügyirat került szemle alá. A lekérdezett ingatlanok száma 148 db. A lekérdezés valamennyi ügyirat esetében díjmentesen történt. Az összes lekérdezés digitálisan hiteles teljes tulajdoni lap. A lekérdezés az ügyiratok 75%-a esetében hagyatéki eljárással, a fennmaradó 25 % közigazgatási eljárással, pályázatokkal, adó és értékbizonyítvány kiállításával kapcsolatban valósult meg. Az aktuális iraton a hatósági ügy iktatószáma minden esetben szerepel.

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

2. Kétdobony Község Önkormányzata, 2655 Kétdobony, Madách út 37. szám

A helyszíni ellenőrzésre Kétdobony Község Önkormányzatánál 2024. október 16-án került. Kétdobony Község Önkormányzata a KBD6640. számú TAKARNET hálózathoz történő hozzáférési jogosultsági igazolvány 2010. április 27-től szolgáltatási szerződéssel rendelkezik. A felhasználó által igényelt digitális igazolvány száma 1 db.

Az ellenőrzéskor megállapítást nyert, hogy a biztonsági előírások maradéktalanul betartásra kerülnek. A digitális igazolvány, igazolványhoz tartozó jelszóhoz jogosulatlan személy nem fér hozzá. Illetéktelen személyek a lekért és eltárolt tulajdoni lapok tartalmát, az abból származó adatokat nem szerezhetik meg; az elhelyezésük az irodákban, zárható szekrényekben biztosított. A lekérdezéshez használt számítógép jelszóval védett, a számítógépen ESET NOD 32 verzió számú víruskereső működik.

A lekérdezésekről napló digitális formában rendelkezésre áll, az folyamatosan vezetve van. Az ingatlanügyi hatóság által igényelt lekérdezési listában szereplő helyrajzi számok, lekérdezési időpontok, lekérdezést végző személy, lekérdezés célja és a díjmentesség alapja a naplóban minden esetben szerepel.

Az ellenőrzés során a vizsgált időszakban 17 db. ügyirat került szemle alá. A lekérdezett ingatlanok száma 20 db. A lekérdezés valamennyi ügyirat esetében díjmentesen történt; digitálisan hiteles szemle másolati formában. A lekérdezés 16 db. ügyirat esetében hagyatéki (első ügy iktatószáma: NS/260-2/2024., utolsó ügy iktatószám: TE/190/2024.) és 1 db. ügyirat vonatkozásában gondozási díj felülvizsgálata eljárással kapcsolatban valósult meg. Az aktuális iraton a hatósági ügy iktatószáma minden esetben szerepel.

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

Példa értékű a TAKARNET igénylő adatlap formanyomtatvány használata, mely minden esetben tartalmazza az érkezés dátumát, igénylő hivatal megnevezését, ingatlanok megjelölését, igénylés tárgyát, felhasználás célját, ügyirat számát.

2. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése

2024. évben a vármegye területén működő, összesen 4 felhasználó tekintetében végeztünk ellenőrzést. 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 2024. évre vonatkozott.

Kapcsolódó jogszabályok:

- 2013. évi CCXII. törvény - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról
- 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet - a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól

➤ **Földhivatali Osztály 1 - Salgótarján**

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-től 2024. évben 14 ügyvéd/ügyvéd vásárolt földforgalmi biztonsági okmányt. Az ellenőrizendő ügyvéd/ügyvéd kiválasztásánál törekedtünk arra, hogy azok közül válasszunk, ahol ellenőrzés még nem történt.

A hatósági ellenőrzést 2024. évben Dr. Auth Veronika ügyvédnél tartottuk meg.

Az ellenőrzésben a Nógrád Vármegyei 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. Auth Veronika ügyvéd pánccélszekrényében kerülnek tárolásra.

A biztonsági okmányok kezelésével összefüggő kötelezettségek betartása:

Dr. Auth Veronika ügyvéd a NVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél 2014.09.03-tól 2024.08.21. napjáig összesen 231 db biztonsági okmányt vásárolt.

A biztonsági okmányokból 207 db került felhasználásra és 15 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.

➤ **Földhivatali Osztály 2 - Balassagyarmat**

Tárgyi évben 1 ügyvéd vonatkozásában végeztünk ellenőrzést a biztonsági okmányok kezelésével összefüggésben. A vizsgált 2024. január 1. – 2024. június 30. közötti időszakban a jogtanácsos mindösszesen 20 db biztonsági okmányt vásárolt.

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

➤ **Földhivatali Osztály 3 - Pásztó**

A szervezeti egység ezen ellenőrzési kötelezettségének dr. Nyíri Ferenc egyéni ügyvéd ellenőrzésével tett eleget 2024. december 12. 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 2024. évre vonatkozott.

Az ellenőrzés megállapításai:

Biztonságos tárolás: A biztonsági okmányok elkülönítve a többi irattól, zárható szekrényben az ügyvédi irodában tárolva történik.

Nyilvántartás vezetése:

Az átvett és felhasznált biztonsági okmányokról: A bemutatott nyilvántartás mindenben megfelel a jogszabályi előírásoknak.

Rontott, gyári hibás, sérült, megsemmisült biztonsági okmány nem található.
Biztonsági okmány átadás-átvétele jogi képviselők között nem történt.

Az ellenőrzés az átadott, bemutatott iratok, dokumentumok alapján megtörtént, a biztonságos tárolás körülményei megtekintve, ennek során szabálytalanság nem került megállapításra.
A biztonsági okmányokkal összefüggő, jogszabályokban meghatározott kötelezettségek maradéktalanul betartásra kerültek.

➤ **Földhivatali Osztály 4 - Rétság**

A szervezeti egység 2024. október 16-án helyszíni ellenőrzést tartott dr. Barnucz Judit 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.

A Kormányhivatal a biztonsági okmányt kezelő jogi képviselőnél szemlét hajtott végre a földátruházási biztonsági okmányok kezelésével összefüggő nyilvántartási, jegyzőkönyv-vezetési, érvénytelenítési, biztonságos tárolásra vonatkozó előírásokat, továbbá a megőrzési, átadás-átvételi és visszaszolgáltatási szabályokat érintően.

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 dr. Ferenczi Gábor a jogszabályban előírt kötelességeinek maradéktalanul eleget tett.

3. Szakfelügyeleti ellenőrzés

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2024. évi *Szakmai feladatterve* célvizsgálatként írta elő a jogszabályban meghatározott gazdálkodó szervezetek szakfelügyeleti ellenőrzését.

A vizsgálat a 2022. január 1. és 2024. augusztus 31. között – a Kormányhivatal illetékességi területén – hatósági vizsgálatra benyújtott ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkák ellenőrzésére terjed ki. A földmérő vállalkozások közül ebben az évben **Szarka Zoltán** földmérő mérnök, egyéni vállalkozó került kiválasztásra, aki a vizsgált időszakban jelentősebb mennyiségben végzett ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkát a vármegye 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 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;
- valamennyi vizsgált munka „történetének” ellenőrzésére az adatszolgáltatástól a záradékolásig;
- valamennyi munka részletes szakmai vizsgálatára.

A továbbiakban részletezésre kerülnek a vizsgálatok eredményei, észrevételei.

1. Szarka Zoltán földmérő mérnök, vállalkozó

Szarka Zoltán földmérő mérnök a vizsgált időszakban összesen 39 db ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkát végzett vármegyénk területén.

A benyújtott munkarészek földhivatali osztályok közötti megoszlása:

- Földhivatali Osztály 1. (Salgótarján) - 17 db,
- Földhivatali Osztály 2. (Balassagyarmat) – 10 db
- Földhivatali Osztály 3. (Pásztó) - 10 db
- Földhivatali Osztály 4. (Rétság) – 2 db

A műszaki dokumentációk munkafajták szerinti darabszáma:

- épületfeltüntetés: 16 db
- megosztás: 1 db
- kitűzés: 13 db
- művelési ág változás: 1 db
- szolgalmi jog: 1 db
- telekcsoport újraosztás: 2 db
- telekhatárrendezés: 5 db

A papír alapon beérkezett munkarészek ellenőrzését csak a balassagyarmati körzethez leadott munkáknál folytattam le, a salgótarjáni illetve a pásztói hivatalok illetékességi területét érintő munkák esetén a vizsgálatot végző kollégákat kértem meg, hogy öt darab véletlenszerűen kiválasztott dokumentáció digitálisan benyújtott munkarészeit küldjék meg részemre.

A vizsgálat keretében a műszaki munkarészeket tartalmi és formai szempontból is ellenőriztem, hogy azok megfelelnek-e *az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendeletben* (továbbiakban: Rendelet) foglalt szakmai követelményeknek. Ellenőriztem továbbá a kötelezően leadandó munkarészek meglétét, a készítő (minőséget tanúsító) jogosultságát.

Az adatszolgáltatással, valamint a hatósági vizsgálatokkal összefüggő befizetéseket a számlázási rendszer segítségével szűrőpróba szerűen ellenőriztem. Vizsgálat alá vontam a vállalkozó által a földhivatalnak digitális formátumban benyújtott állományainak (*dat, ibn, pdf, doc, txt, xls, stb.*) meglétét és azok szakmai minőségét.

A vizsgálat részét képezte továbbá, hogy a *földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény* (továbbiakban: Fttv.) 31. § (4) bekezdésében előírt, ingatlan-nyilvántartási célú földmérési munkák munkarészeinek megőrzési kötelezettségének a földmérő eleget tesz-e. Az ellenőrzést egy előzetesen egyeztetett időpontban 2024. 11. 14.-én végeztem Salgótarjában, 10 darab, véletlenszerűen kiválasztott műszaki dokumentációra vonatkozóan. Szarka Zoltán valamennyi kiválasztott munkarész dokumentációját be tudta mutatni. A záradékolat vázrajzok, illetve a nyilvántartásba vett kitűzési vázrajzok lefűzött irattartókban voltak tárolva, a digitálisan benyújtott mellékleteket Szarka Zoltán a laptopján is előkereste, amelyen jól áttekinthető mappaszerkezetben találhatóak meg a munkák. Tájékoztatása szerint a laptopon lévő állományokról időszakos mentést végez egy külső memóriára.

1.1. Általános észrevételek

A hatósági vizsgálatra benyújtott munkáknál a záradékolást végző munkatárnak minden esetben ellenőriznie kell az adatszolgáltatási- és a hatósági vizsgálati díjak megfelelőségét, valamint a díjak befizetését. Ezek közül véletlenszerűen ellenőriztem a díjak megállapítását, befizetését. Megállapítottam, hogy a számlázás vonatkozásában túl- vagy alulszámlázás nem fordult elő. A munkák mindegyikében a hatósági vizsgálat, illetve záradékolás 30 napon belül megtörtént.

Általánosságban elmondható, hogy az elkészített munkák szakmai színvonala jó, a munkarészek a vonatkozó jogszabályban előírtaknak megfelelően készültek. A dokumentációk külalakja valamennyi munka esetében jól áttekinthető, készítőjük és a minőséget tanúsítójuk minden esetben Szarka Zoltán ingatlanrendező földmérő volt (Földmérő ig. száma: 10461, IRM szám: 2442/2020).

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 találtam, ahol a hatósági vizsgálat (záradékolás) a munkarészek leadásának napján történt volna.

1.2. Összegzés

A 6 db dokumentáció megvizsgálását követően általánosságban kijelenthető, hogy a műszaki dokumentációk mind tartalmi, mind formai szempontok alapján megfelelnek Fttv. és a Rendelet előírásainak. A benyújtott munkarészek a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint készültek, jól áttekinthető módon, igényes kivitelben. A vizsgálat során durva hibák, szakmai hiányosságok nem kerültek feltárára. Valamennyi dokumentáció tartalmazza – a Megbízólevél kivételével - a kötelezően előírt munkarészeket a papíron benyújtandó, illetve a digitálisan csatolandó mellékleteket. A *Változási vázrajzokon* feltüntetett adatokban (vázrajz, területkimutatás) hibát, elírást, pontatlanságot nem tapasztaltam. A vázrajzokon az alkalmazott záradékok szövegezése - a vázrajz típusnak és a tartalomnak megfelelően - minden esetben a jogszabályoknak megfelelő volt. A *GNSS technológia* alkalmazásánál a *Mérési jegyzőkönyvet*, valamint a *GNSS Szolgáltató Központ igazolását* a földmérő jól dokumentálta. A *Műszaki leírásokban* a munka rövid leírása általában lefedte a megbízó által kért feladat megfogalmazását, a földmérő a műszaki leírásban legtöbb esetben kitért a természetbeni és a jogi állapot összehangjára, a területek hibahatáron való egyezőségére.

A *Mérési vázlatokon* a fenti két állapot közötti különbségeket is jól áttekinthető módon ábrázolta. Az objektumkódok, pontkódok meghatározása megfelelő volt, a digitálisan benyújtott .dat állományok vizsgálatánál az alkalmazott szoftver hibaüzenetet nem jelzett. A véletlenszerűen ellenőrzött munkáknál az igazgatási és szolgáltatási díjak befizetésre kerültek.

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

A munkarészek készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel Szarka Zoltán földmérő mérnök figyelmét:

- A *Műszaki leírásban* a helyszíni mérést követően a térképi állapot és a természetbeni állapot viszonyára vonatkozóan **minden esetben** tegyen megállapítást, vonjon le következtetést.
- Az Fttv. 28. § (1) pontjában szereplő *Megbízólevél* nem található meg egyik munkarészben sem, az elkövetkező munkarészek benyújtásakor kérem, szíveskedjék ügyelni az előírt mellékletek **hiánytalan becsatolására**.

4. A parlagfűvel fertőzött területek felkutatása

A parlagfű mentesítéssel összefüggő helyszíni ellenőrzések végrehajtására 2024.05.15-től 2024.10.15-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 123.455 ha, melyből az ellenőrzött terület 121.387 ha volt. Az ellenőrzésekre a gépkocsit minden esetben a földhivatal biztosította.

A tavalyi évhez képest jelentősen nőtt a parlagfűvel fertőzött terület a vármegyében (85 db folt, 203 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 és lucerna volt, melyek vetésterülete a tavalyi évhez képest növekedett. Az olajtök vetésterülete jelentősen csökkent a tavalyi évben a vármegyében, így ebben a kultúrában kisebb volt a fertőzöttség.

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. Merevszárnyú repülőgépes parlagfű felderítésre nem került sor.

A helyszíni ellenőrzésre fordított napok száma 63 nap, melyben 4 mezőgazdász vett részt. A helyszíni szemlék során a terepjáró gépkocsik 6946 km-t futottak.

A lakossági bejelentések száma 22 db volt, és ebből a 7 db volt megalapozott. A parlagfű elleni közérdekű védekezés 2024. évi végrehajtása során felmerült földhivatali költség az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008.évi XLVI. tv. 50.§. , valamint 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 719.218.-Ft.

5. Hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzése

Nógrád vármegye erdő nélküli termőterülete 123455 ha. A tárgyi évben a vármegye mezőgazdasági területének 15%-án, 18.415 ha-on végezte el a Földhivatali Főosztály a helyszíni ellenőrzéseket, mely összesen 16 települést érintett. Az ellenőrzött területből 98,3402 ha (85 db) volt a hasznosítatlan terület. Művelési ágváltozás 123 db ingatlant érintett, mely vármegyei szinten 38,6223 ha-t jelentett. 2024. évben az ellenőrzött településeken engedély nélküli más célú hasznosítás feltárására egy esetben (0,1 ha területen) került sor.

A helyszíni ellenőrzések során a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásához kapott - GPS-el felszerelt kézi PDA (GPS) számítógépet használtuk a hasznosítatlanul talált földrészteltek beazonosításához. A határszemlére három földhivatali osztályban került sor, melyet 3 fő mezőgazdász munkatárs végezett a rendelkezésre álló terepjáró gépkocsival. Az ellenőrzésekre - költségtagarékossági szempontból - a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásával párhuzamosan került sor.

A szemle időpontjáról a társhatóságok (a Nemzeti Agrárkamara Területi Igazgatósága, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztálya, területileg illetékes önkormányzatok) értesítést kaptak. A Rétsági Földhivatali Osztálynál (Földhivatali Osztály 4.) dolgozó mezőgazdász kolléga 2024. márciusában felmondott, új mezőgazdász munkatárs felvételére nem került sor. Ennek következtében az aktuális földvédelmi feladatok helyettesítése belső feladatátszervezéssel valósult meg, így a mezőgazdász kolléga kiesése miatt ebben az évben a rétsági járás illetékességi területén határszemle ellenőrzésre nem került sor.

A földhivatalok mezőgazdászai a - fenti hivatkozási számú államtitkári leirat alapján – a 2024. évi „Határszemle Útmutató”- ban foglaltak szerint végezték el a helyszínelési feladatokat (FF/106/2024. 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 felrőhatósági vizsgálatok után kerül sor a földvédelmi bírság kiszabására. A nagyszámú, hasznosítatlan területek miatt a felszólítások kiadása illetve a hasznosítatlan területek visszaellenőrzése még folyamatban van. Az eddig végrehajtott utóellenőrzések tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a tulajdonosok/földhasználók a felszólítások hatására eleget tettek a hasznosítási kötelezettségüknek, illetve művelési ág eltérés esetén a változást bejelentették.

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

A mezőgazdasági dűlőutak állapota - néhány kivételtől eltekintve - elhanyagolt, kátyús, vízmosásos a helyszínelte településeken, még terepjáró gépkocsival is nehezen megközelíthetők a belterülettől távol eső földrészletek. Az önkormányzatok anyagi helyzete nem teszi lehetővé a földutak rendszeres karbantartását, többnyire közmunkaprogram keretében tisztítják, az árkokat illetve próbálják esetenként helyreállítani a zivatarok, 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 már-már rendszeressé váló özönvízszerű esőket. A szinte eső nélküli nyári hónapok alatt - a vármegyére oly jellemző agyagbemosódásos barna erdőtalaj - felső talajrétege betonkeménységűre ált össze. Általánosságban elmondható, hogy az önkormányzatok anyagi fedezet hiányában, csak a legszükségesebb helyeken végzik el a földutak, árkok javítását, tisztítását.

A termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása miatt 1 esetben járt el a földhivatal, mely összesen 0,0100 ha termőföldet érintett. Az igénybe vevő kérte a más célú hasznosítás utólagos engedélyezését.

Nógrád vármegyében - az ellenőrzött településeken - beruházási területként nyilvántartott ingatlan illetve beruházási célterületként nyilvántartott ingatlan nem volt.

A művelés alól kivett területeken a mellék-, illetve az ideiglenes hasznosítási kötelezettség teljesítésének a tulajdonosok eleget tettek, a területeket gyommentes állapotban tartották. Külterületen megfigyelhető, hogy csökkent a parlagon hagyott műveletlen, gyomos, elhanyagolt területek nagysága. A felszólítások hatására, a feltárt hasznosítatlan területek az eredeti művelési ágnak megfelelő hasznosításra kerültek. Művelési ág változás észlelése estén - a felszólított földhasználók illetve tulajdonosok - minden esetben eleget tettek a bejelentési kötelezettségüknek és kérték a földrészletek művelési ágának megváltoztatását. A jogkövető magatartáson túlmenően, a hasznosítási kötelezettség elvégzése, feltétele a területalapú támogatások igénybevételenek is.

A határszemplével 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.

A 2023. évi határszemle során - az ellenőrzött területeken - engedély nélküli más célú hasznosítás is feltárára került, melyek utóellenőrzésére 2024-ben került sor. Nógrádmárcal község külterületén

található már meglévő horgásztóra vonatkozóan indult eljárás hatóságunknál. A vízfelület a Nógrádmarcali 014/3, 014/4 és a 019 hrsz-ú ingatlanok területét érinti. A felszólításra az ingatlan tulajdonosa igazolta, hogy a 019 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan rendelkezik termőföld más célú hasznosítását engedélyező határozattal, illetve a Szügyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője által kiadott hatósági bizonyítvány igazolta továbbá, hogy a 014/3 és a 014/4 hrsz-ú ingatlanokon a tó több mint tíz éve jelen van már a természetben. A vízfelület ábrázolásához szükséges változási vázrajz készítése folyamatban van az ingatlan-nyilvántartási feltüntetéshez.

A művelés alól kivett területeken a mellék-, ill. az ideiglenes hasznosítás is ellenőrzésre került. Az elmúlt két évben (2023-2024) Nógrádmarcal községben 1 földrészlet esetében került más célú hasznosítás engedélyezésre. A beruházás célja lakóépület, udvar és út kialakítása volt. A beruházás itt már megkezdődött. Az ellenőrzés alá vont községek közül továbbá Szécsény város külterületén történt más célú hasznosítás engedélyezésre. Vonalas létesítményként, több ingatlant érintve kerékpárút került engedélyezésre a 22. számú főúttal párhuzamosan. A projekt még tervezési folyamatban van. Egy esetben új telephely kialakítása került engedélyezésre. Továbbá 4 szécsényi földrészlet esetében engedély nélküli más célú hasznosításának utólagos engedélyezése történt 2024-ben. Az ingatlanok út és telephelyként kerültek igénybevételre.

A 2024-es évben kiemelt feladat volt a zártkerti művelés alatt álló ingatlanok ellenőrzése. A hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt kiadott nagy mennyiségű felszólítások is igazolják azt, hogy a zártkertek mezőgazdasági célú hasznosítása egyre inkább háttérbe szorul. A zártkerteket inkább üdülési, hobbitelekként használják a tulajdonosok. Az ingatlan tulajdonosok jobb esetben csak hétvégén, de legtöbb esetben havonta egyszer látogatják pihenési céllal a telküket. A korábbi (eredeti) zártkert tulajdonosok kiöregedtek vagy elhunytak és az új földhasználók már nem a mezőgazdasági művelésben látják ezen termőföldek hasznosítását. Több zártkerti telektulajdonos kereste meg a földhivatalt azzal, hogy várható-e olyan jogszabály módosítás, mely lehetővé tenné újra a korábbi zártkerti mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanok zártkerti művelés alól kivett területté történő ingyenes átminősítési lehetőségét. A vármegyében - az érdeklődők száma alapján - rengetegen élne a zártkerti termőföldek zártkerti művelés alól kivett területté történő átminősítésével. A korábbi 2017. 12.31-ig tartó 3 éves határidő túl rövid volt ahhoz, hogy a zártkerti telektulajdonosok mind tudomást szerezzenek róla. Időközben a tulajdonosi kör is annyira megváltozott, hogy nagyobb igény mutatkozik az átminősítésre, mint a korábbi időszakban.

6. A termőföld mennyiségi védelme tekintetében a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése esetén az engedélyben foglaltak betartásának, továbbá a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását követően az eredeti állapot helyreállításának, illetve a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását követően az utólagos hozzájárulás megadása esetén a fizetési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése

2024-ben a földhivataloknál 63 esetben került sor a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére. Ebből 57 volt a végleges és utólagos engedélyezés és egy esetben rendelte el a földhivatal a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítását. Termőföld más célú időleges hasznosításának engedélyezésére 6 esetben került sor.

A határozatok esetében a jogszabályi hivatkozások jók, a tartalmi és alaki szempontoknak megfelelnek. Hatáskör és illetékesség tekintetében nem tapasztalható szabálytalanság. A térítvények, az igazgatási szolgáltatási díjak igazolása minden esetben csatolva van az ügyirathoz. Az ügyiratokban szerepel a helyszíni szemlérről 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, gazdasági épületek) illetve nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás esetén került sor.

Termőföld más célú végleges hasznosításának engedélyezésére a vizsgált időszakban 57 db volt, 32 ha-t érintett és összesen 119.942.350.-Ft összegű földvédelmi járulékot szabtak ki a földhivatalok. Főbb célok: 22-es út bővítése, gazdasági épület, belterületbe vonás, telephely, kerékpárutak létesítése, ipari park, napelempark létesítése és állattartó telep létesítése. Földvédelmi bírság kiszabására 9 esetben került sor, mely 3 ha-t és 2,69 Ak-t érintett, erre összesen 3.187.020.-Ft összegű földvédelmi bírságot szabtak ki a földhivatali osztályok.

A termőföld más célú hasznosításának engedélyezése iránt benyújtott kérelmekben szereplő földrészeteken 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 térítvényes levélben a szemlérről 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 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, és azok rendelkező és indokoló részei a határozatok szövegébe befoglalásra kerültek.

7. A földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

A 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 2024-ben indult eljárások száma összesen 3894 db, ebből földhasználati bejelentések száma 2009 db. A vizsgált időszakban 336 db adatszolgáltatási kérelem érkezett a Földhivatali Osztályokhoz. A teljesített adatszolgáltatási kérelmek kb. 90%-a díjköteles.

8. A művelési ág változás bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

2024-ben a benyújtott kérelmekkel kapcsolatos – az ügy megindításakor hatályos jogszabálynak megfelelő – igazgatási szolgáltatási díjak minden esetben megfizetésre kerültek. A bejelentett művelési ág változások száma jelentősen lecsökkent és a döntő többsége a nem termő gyümölcsösök felszámolására irányul.

Az átvezetéshez erdő esetében a Földhivatali Osztályok – belföldi jogsegély címén – az erdészeti hatóságtól bekérik a szükséges hatósági bizonyítványt. Szőlő és gyümölcsös telepítést és kivágást érintő ügyiratoknál – amennyiben a jegyző telepítési engedélyét az ügyfél nem csatolja be – az átvezetés után részükre (tájékoztatásul) a határozat egy példánya megküldésre kerül. Amennyiben szükséges (egy ingatlanon illetve alrészleten belül több művelési ág kialakítása esetén) a kérelemhez változási vázrajz becsatolása vagy bekérése is történik az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez. A földminősítési eljárásban a Földhivatali Osztályok minden esetben helyszíni szemle alapján döntenek, melyről pontos és részletes jegyzőkönyv készül; ami az iratban megtalálható. A szemléről az ügyfél – részvétel lemondását kivéve – írásban, személyesen vagy telefonon értesül.

2024-ben a vármegyében működő földhivatali osztályoknál összesen 123 db kérelemre induló művelési ág változási illetve 11 db hivatalból indult földminősítési eljárás volt. A 2024-ben a földminősítési eljárással érintett termőföld területe 38 ha.

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

A törvényben meghatározottak ellenőrzése során a 2024. január 1. után jóváhagyott tulajdonszerzésekkel kapcsolatos, szűrőpróbaszerű ellenőrzésre került sor, melynek során a jóváhagyott tulajdonszerzésekhez kapcsolódó helyrajzi számok a FÖNYIR-ben (földhasználati nyilvántartó programban) történő ellenőrzését végeztük el. A vizsgálat a következőket állapította meg:

Egy esetben sem fordult elő, hogy a vevő a tulajdonszerzést követően harmadik személy használatába adta volna az adásvétel tárgyát képező ingatlant, kivéve a használatnak a földművesnek minősülő közeli hozzátartozó javára történő átengedést. (Földforgalmi tv. 42. § (2) bekezdés)

A földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzéskor a földhivatali osztályok a TAKAROS rendszeren keresztül ellenőrzik a haszonbérbe adó tulajdonszerzésének az időpontját, annak megállapítása végett, hogy a bérbeadás a föld használatának más részére át nem engedése iránti kötelezettségvállalás, a Földforgalmi tv. 13. § (1) pontjában meg tett nyilatkozatával megsértésével valósult-e meg, és így az a Fétv. 11/A. § alapján nem semmis-e.

A 2023. évhez hasonlóan néhány esetben előfordult, hogy a tulajdonközösségbe kerülő 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 (kivéve, ha nem az eladó volt a bejegyzett földhasználó), mind bejelentés alapján megtörtént, valamint a tulajdon-szerzések jelentős részénél a korábban fennálló -

adásvétel előtti - földhasználatban megjelölt határidő még nem telt le, így a korábbi haszonbérletnek továbbra is fennáll a jogszerű földhasználata.

Az ökológiai gazdálkodás céljára megszerzett földek esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 23. §-a szerinti eljárásban minden esetben vizsgálja a Fétv. 18/A § (4) bekezdése és az 55/A. § (3) bekezdése szerinti igazolás meglétét, mind a vevő/haszonbérlet, mind az elővásárlóként/előhaszonbérletként jognyilatkozatot tevő vonatkozásában. A 2024-ban jóváhagyott szerződések esetében a tulajdont megszerző felek valamennyien rendelkeztek az ökológiai termelésről és az ökológiai termékek jelöléséről szóló Biokontroll Hungária Nonprofit Kft. vagy Bio Garancia Magyarország Kft. által kiállított minősítő tanúsítvánnyal.

A vizsgálat tárgyát képezte továbbá, hogy a földön fennálló földhasználati viszonyok nem haladhatják meg a 3 évet. Az ilyen tárgyú szerződéseknek és elfogadó jognyilatkozatoknak kötelező tartalmi eleme az ökológiai gazdálkodás megkezdéséről és folytatásáról szóló kötelezettség-vállalás megtétele, a jogutódra is kiterjedően. E körben az volt megállapítható, hogy az okiratok megfeleltek a fenti követelményeknek.

10. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos eljárás ellenőrzése

➤ Földhivatali Osztály 1. Salgótarján

2024. évben osztályunkra 24 db folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló kérelmet nyújtottak be. A kérelmek benyújtására minden esetben személyesen került sor, ennek során a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (továbbiakban: Foktftv.) 4. § (3) bekezdésében meghatározott szempontok illetve feltételek minden esetben ellenőrzésre kerültek.

Ellenőrzésre került továbbá, hogy a kérelemmel érintett földrészlet tekintetében az ingatlanügyi hatóság vizsgálati záradékolási eljárása van-e folyamatban, valamint az ingatlan tulajdonosai között van-e beazonosíthatatlan személy; vagy nem beazonosítható személy (Foktftv. 4. § (3d) bek.)

2024. évben összesen 23 esetben történt a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzése, melyből 7 ingatlant érintően került sor a tény törlésére az egyezségi okirat benyújtására nyitva álló 120 napos határidő lejárta miatt. A 2024 évben benyújtott tény feljegyzések közül 7 ügyben még nem járt le a 120 napos határidő.

Kérelem visszautasítására 1 esetben került sor, mivel az ingatlanra „Föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tény volt feljegyezve.

2024 évben 2 esetben a kérelmező a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzését követően visszavonta a kérelmét és kérte a feljegyzett tény törlését. A kormányzati portálon közzétett hirdetményt eltávolítottuk, a ténytörlésről, illetve az új beadvány benyújtásának legkorábbi időpontjáról határozati formában tájékoztattuk a tulajdonosokat.

2024. évben a megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének benyújtására 7 esetben került sor. Egy esetben az eljárás még folyamatban van, 3 esetben a megosztás átvezetésre került, 3 esetben pedig az egyezségi okirat hiányossága miatt elutasítottuk a kérelmet.

A Foktftv. 16. § (1) bekezdés szerinti egyetlen tulajdonostárs által történő tulajdonszerzésre vonatkozóan 4 db kérelem benyújtására került sor. Jelenleg 1 eljárás van folyamatban, 3 esetben átvezetésre került a tulajdonjog bejegyzés.

➤ **Földhivatali Osztály 2. Balassagyarmat**

A Balassagyarmati Osztály 2024. évben 16 esetben jegyezte fel a Foktftv. alapján a folyamatban lévő megosztás tényét a tulajdoni lapra. Ezzel egyidejűleg a megosztáshoz szükséges technikai azonosítót a kérelmező tulajdonostárs rendelkezésére bocsátotta azzal a felhívással, hogy 120 napon belül a szükséges műszaki dokumentációt, illetve a megosztás alapját képező okiratot nyújtsa be az ingatlanügyi hatósághoz.

A kérelem valamennyi esetben megfelelt a jogszabályban foglaltaknak, így visszautasításra nem került sor.

A Földhivatali Főosztály 2. a kérelemmel érintett földrészlet nyilvántartási és térképi adatainak összhangját minden eljárás során megvizsgálta és ezzel kapcsolatban intézkedést nem kellett foganatosítani. Jelenleg 6 ügyben a 120 napos határidő még nem telt le, az eljárások jelenleg is folyamatban vannak.

Az előző pontban rögzített ügyek közül egy esetben nyújtottak be a tulajdonostársak megosztási megállapodást tartalmazó okiratot, viszont annak tartalmi hiányossága miatt a kérelmet a Földhivatali Osztály 2. elutasította és a technikai azonosítót ezen ok miatt érvénytelenítette.

A Foktftv. 16. § (1) bekezdés szerinti egyetlen tulajdonostárs által történő tulajdonszerzésre (bekebelezésre) vonatkozóan 15 db kérelmet terjesztettek elő a hatóságnál. Egy esetben a kérelem elutasításra került, tekintettel arra, hogy az okirat tartalmát kellett volna módosítani; egy esetben pedig eljárás megszüntetésére került sor, tekintettel arra, hogy a hiánypótlási felhívásban teljesítetteket nem pótolták. Mindkét ügy tekintetében a kérelmet ismételten benyújtották, az eljárás még folyamatban van. Jelenleg 4 eljárásban érdemi döntés még nem született, 9 eljárásban a kérelem alapján átvezetésre került a bekebelezéssel történő tulajdonszerzés.

Az osztályon 2024-ben 16 ingatlan esetében kérték a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzését. A tényfeljegyzések maradéktalanul megtörténtek, mivel jogszabályban meghatározott visszautasítási ok egyetlen esetben sem állt fenn. A rendelkezésre álló előbb 120 napban – jogszabályváltozás miatt – nem érkezett a tényfeljegyzéssel érintett ingatlanokra egyéb beadvány.

➤ **Földhivatali Osztály 3. Pásztó**

A Földhivatali Osztály 3. 2024. évben 2 esetben jegyezte fel a Foktftv. alapján a **folyamatban lévő megosztás tényét** a tulajdoni lapra. Ezzel egyidejűleg a megosztáshoz szükséges technikai azonosítót a kérelmező tulajdonostárs rendelkezésére bocsátotta azzal a felhívással, hogy 120 napon belül a szükséges műszaki dokumentációt, illetve a megosztás alapját képező okiratot nyújtsa be az ingatlanügyi hatósághoz.

A kérelem mindkét esetben megfelelt a jogszabályban foglaltaknak, így visszautasításra nem került sor.

A Földhivatali Főosztály 3. a kérelemmel érintett földrészlet nyilvántartási és térképi adatainak összhangját minden eljárás során megvizsgálta és ezzel kapcsolatban intézkedést nem kellett foganatosítani.

A törvényben biztosított 120 napos határidő jelenleg még nem telt le, ezért érvényteleníteni eddig még nem kellett.

A Foktftv. 16. § (1) bekezdés szerinti egyetlen tulajdonostárs által történő tulajdonszerzésre **(bekebelezésre)** vonatkozóan 1 db kérelmet terjesztettek elő a hatóságnál.

Visszautasításra került az egyetlen tulajdonos általi bekebelezés átvezetésének kérelme, mert hiányzott a bejegyzés alapjául szolgáló okiratról az ügyvédi ellenjegyzés.

➤ **Földhivatali Osztály 4. Rétság**

A 2024. évben beérkezett, 26 ingatlant érintő összes eljárás lezárult, nincs 2025-ös évre áthúzódó eljárásunk. A 26 eljárásból 5 bekebelezés volt.

Az alábbiak szerint alakultak az említett eljárások:

- 2 hrsz esetében elutasításra került sor okirat jogszabályban előírt hiányossága miatt
- 2 hrsz esetében elutasításra került sor a műszaki dokumentáció jogszabályban előírt hiányossága miatt
- a fennmaradó 22 hrsz FOKTM szerinti megosztása sikeresen lezárult.

11. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény III. fejezete szerinti eljárások vizsgálata, a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezése kapcsán.

➤ **Földhivatali Osztály 1. Salgótarján**

A földnek minősülő ingatlanok vonatkozásában 2024. évben 436 hiányzó adatokkal nyilvántartott természetes személy személyazonosító adatainak beazonosítására irányuló eljárás került megindításra. A személyiadat - és lakcímnnyilvántartásban, valamint az okirattárban fellelhető okiratokból - tulajdoni lap másolatok, tulajdoni lap tervezetek, szerződések, névmutatók - 412 fő esetében sor került az adatok pótlására illetve javítására.

A vizsgált tulajdonosok közül 24 személy esetében került megállapításra a „nem beazonosítható státusz”. Az így nem beazonosítható személyeket érintően megtörtént a hirdetmények feltöltése illetve azoknak az illetékes önkormányzatok részére történő továbbítása. A hirdetménnyel érintett tulajdonosok közül 2 esetben sikerült utólag megállapítani - a tulajdonosok által benyújtott- a hiányzó adatokat.

A beszámolóval érintett időszakban a Foktftv. 21. § (4) bekezdés szerinti rendezetlenség tényének feljegyzése 45 nem beazonosítható személy esetében történt meg.

A Magyar Állam tulajdonjogának a Foktftv. 25. § alapján történő bejegyzésére 66 tulajdonos esetében került sor. A tulajdonjog bejegyzése az esetek nagy részében osztatlan közös tulajdonban lévő földrészleteket érintett. A Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzését követően tulajdonjog megállapítási illetve kártalanítási per megindítására ez idáig nem került sor.

Azon tulajdonosok esetében ahol a születéstől számított 120 év már eltelt a Foktftv. 22. § szerinti új eljárás megindítására nem volt szükség.

➤ **Földhivatali Osztály 2. Balassagyarmat**

2024. évben mindösszesen 4941 hiányos adatú személy szerepelt a TAKAROS rendszerből lekért listán, ez a szám 2025. január 2. napjára 2489 db-ra csökkent.

Tárgyévben mindösszesen 184 személy adatai kerültek kijavításra, illetve helyesbítésre. Ennek során az ingatlanügyi hatóság összevetette a tulajdoni lapon szereplő adatokat a papíralapú okirattárban fellelhető okiratok adataival, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban fellelhető adatokkal.

40 esetben az adategyeztetésre irányuló eljárások nem vezettek eredményre, így az ingatlanügyi hatóság hirdetményt tett közzé a tulajdonosok beazonosítása végett.

A tulajdoni helyzet rendezetlensége tényét a hirdetmények kifüggesztését követően 28 esetben jegyezte fel a Földhivatali Osztály 2. a Magyar Állam tulajdonjogát

A Földhivatali Osztály 2. az ingatlan-nyilvántartás adataiból azokat az ingatlanokat is feltárta, amelyek tekintetében a tulajdonos születési évétől számított 120 év már eltelt. Ezek közül 2 esetben került sor hirdetmény kifüggesztésére.

Hagyatéki eljárás vagy a póthagyatéki eljárás megindítása céljából 25 megkeresést küldött az ingatlanügyi hatóság a területileg illetékes jegyzők felé.

➤ **Földhivatali Osztály 3. Pásztó**

A Földhivatali Osztály 3. a jogszabályban foglaltak szerint hivatalból áttekintette az ingatlan-nyilvántartásba földnek minősülő ingatlanok vonatkozásában tulajdonosként bejegyzett személy természetes személyazonosító adatait, illetve személyi azonosító jelét a beazonosítatlan tulajdoni állapotú ingatlanok jogi helyzetének rendezése céljából. 2024. évben mindösszesen 5372 hiányos adatú személy szerepelt a TAKAROS rendszerből lekért listán, ez a szám 2025. januárjára 2638 db-ra csökkent.

Tárgyévben mindösszesen 1987 személy adatai kerültek kijavításra, illetve helyesbítésre. Ennek során az ingatlanügyi hatóság összevetette a tulajdoni lapon szereplő adatokat a papíralapú okirattárban fellelhető okiratok adataival, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban fellelhető adatokkal.

53 esetben az adategyeztetésre irányuló eljárások nem vezettek eredményre, így az ingatlanügyi hatóság hirdetményt tett közzé a tulajdonosok beazonosítása végett.

A tulajdoni helyzet rendezetlensége tényét a hirdetmények kifüggesztését követően (előző évről áthúzódó ügyekben is) 35 esetben jegyezte fel a Földhivatali Osztály 3., a Magyar Állam tulajdonjogát 2024. évben 19 ügyben jegyezte be.

A Földhivatali Osztály 3. az ingatlan-nyilvántartás adataiból azokat az ingatlanokat is feltárta, amelyek tekintetében a tulajdonos születési évétől számított 120 év már eltelt. Ezek közül 2 esetben került sor hirdetmény kifüggesztésére.

Hagyatéki eljárás vagy a póthagyatéki eljárás megindítása céljából 18 megkeresést küldött az ingatlanügyi hatóság a területileg illetékes jegyzők felé.

Az előző évről áthúzódó hirdetmények eredményeként 6 ügyben jegyezte be a Magyar Állam tulajdonjogát a Földhivatali Osztály 3. azon ingatlanokra, ahol a tulajdonos születési évétől számított 120 év már eltelt és a személy nem beazonosítható.

➤ **Földhivatali Osztály 4. Rétság**

Osztályunk a jogszabályban foglaltak szerint hivatalból áttekintette az ingatlan-nyilvántartásba földnek minősülő ingatlanok vonatkozásában tulajdonosként bejegyzett személy természetes személyazonosító adatait, illetve személyi azonosító jelét a beazonosítatlan tulajdoni állapotú ingatlanok jogi helyzetének rendezése céljából. 2024. évben mindösszesen 2869 hiányos adatú személy szerepelt a TAKAROS rendszerből lekért listán, ez 2025. január 13-i állapot szerint 2435 db-ra csökkent.

2024. évben 397 személy adataiban történt javítás. Osztályunk összehasonlította a tulajdoni lapon szereplő adatokat a személyi adat - és lakcímnnyilvántartásban fellelhető adatokkal, és ezek alapján elvégezte a szükséges kiigazításokat.

Kelt: Salgótarján, 2025. 01. 27.

Készítette:

Juhászné Tóth Éva
főosztályvezető

Jóváhagyta:

Dr. Szabó Sándor
főispán