



NÓGRÁD VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: NO/FHFO/VEZ/00052-2/2025.

**A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal  
Földügyi igazgatási feladatokkal kapcsolatos  
2026. ÉVI HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSI TERVE**



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### I. Jogsabályi háttér

A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet** 28. § (1)-(5) bekezdései szerint a szakmai irányító miniszter legkésőbb az ellenőrzési időszakot megelőző 45. napig országos hatósági ellenőrzési tervet készít az irányítási jogkörébe tartozó feladatok tekintetében a fővárosi és megyei kormányhivatalok (a továbbiakban együtt: kormányhivatalok) által lefolytatandó hatósági ellenőrzésekről, és gondoskodik annak az általa vezetett minisztérium honlapján történő közzétételéről. A kormányhivatal a szakmai irányító miniszter által kiadott országos hatósági ellenőrzési terv alapján készíti el hatósági ellenőrzési tervét az ellenőrzési időszakot megelőző 15. napig. A kormányhivatal az ellenőrzési jelentését elkészíti, és megküldi a szakmai irányító miniszternek az ellenőrzési időszakot követő 30. napig. A szakmai irányító miniszter az ellenőrzési időszakot követő 60. napig a beérkezett ellenőrzési jelentések alapján elkészíti a hatósági ellenőrzésekkel kapcsolatos országos beszámolóját területi és hatásköri bontásban, és gondoskodik annak az általa vezetett minisztérium honlapján történő közzétételéről. A kormányhivatal a szakmai irányító miniszter által készített beszámoló közzétételével tesz eleget az ellenőrzési jelentés közzétételi kötelezettségének.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet** 2. § (4) bekezdése értelmében a fővárosi és vármegyei kormányhivataloknak a földhasználati nyilvántartással, a földművesekről, a mezőgazdasági termelőservezetekről és a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartással, a földminősítéssel, a földvédelemmel, a földhasznosítási előírások érvényesülésével, a földtulajdoni és a földhasználati előírások érvényesülésével, a földforgalommal összefüggő földügyi igazgatási, valamint a földügyi és agrárvidékfejlesztési szakigazgatáshoz kapcsolódó térképészet keretébe tartozó feladat- és hatáskörök gyakorlásával összefüggésben a kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló **2010. évi XLIII. törvény** (a továbbiakban: Ksztv.) 2. § (1) bekezdés e)-h) pontjában meghatározott, valamint a törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési hatásköröket szakmai irányító miniszterként az **agrárminiszter** (a továbbiakban: miniszter) gyakorolja.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet** 2. § (6)-(7) bekezdései értelmében a fővárosi és vármegyei kormányhivataloknak, valamint a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek az 1. § a) pontjában meghatározott feladat- és hatáskörei gyakorlásával összefüggésben a Ksztv-ben meghatározott, a törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési, valamint közigazgatási hatósági ügyekben a felügyeleti szervet megillető hatásköröket szakmai irányító miniszterként az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter gyakorolja. A fővárosi és vármegyei kormányhivataloknak, valamint a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnek az 1. § d) és h) pontjában meghatározott feladat- és hatáskörei gyakorlásával összefüggésben a Ksztv-ben meghatározott, a törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési, valamint közigazgatási hatósági ügyekben a felügyeleti szervet megillető hatásköröket szakmai irányító miniszterként a térképészetért felelős miniszter gyakorolja.

### II. Az ellenőrzési terv célja

Az ellenőrzési terv célja, hogy egységes irányelvek alapján az egyes földügyi igazgatási feladatok (ingatlan-nyilvántartás, a földmérés, a földvédelem, a földhasznosítás, a földhasználati nyilvántartás, valamint a földforgalom) tekintetében szakmai útmutatást nyújtson a kormányhivatalok 2025. évben lefolytatandó hatósági ellenőrzéseinek tervezéséhez.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### III. Az ingatlanügyi hatóság által lefolytatásra kerülő ellenőrzések általános célja

A kormányhivatalok által végzett hatósági ellenőrzések célja a jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének, vagy megsértésének megállapítása.

Az ellenőrzés elsődleges szempontja a prevenció, másodlagos a jogszabálysértések feltárása, a jogkövetésre való figyelmeztetés és végső esetben a szankció alkalmazásával a jogkövetés kikényszerítése az egységes jogalkalmazás érdekében.

### IV. Az ellenőrzési terv általános irányelvei

- Az egységes jogalkalmazás, törvényesség betartásának, az egyes szakterületeken meghatározott jogok és kötelezettségek együttes érvényesülésének biztosítása.
- Az illetékességi területre jellemző sajátosságok figyelembevétele.
- A hatósági ellenőrzési feladat ellátása során a célszerűség, egyszerűség, gyorsaság, költségtakarékosság és a hatékonyság szempontjaira figyelemmel kell eljárni.
- A hatósági ellenőrzési terv összeállítása során figyelemmel kell lenni az ellenőrzés alá vont sajátosságaira is.

### V. Az egyes hatósági ellenőrzések jogszabályi háttere

#### 1. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése

- Az **Ákr.** hatósági ellenőrzéssel kapcsolatos szabályai [Ákr. 7. §, 61. §, valamint 98-102. §].
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 8. §-a értelmében a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmánnyon kerülhet sor, amely a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.
- A felhasználó biztonsági okmánnyal kapcsolatos kötelezettségeinek, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv általi ellenőrzés részletes szabályait 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** rögzíti.

#### 2. Szakfelügyeleti ellenőrzés

- A kormányhivatalok által lefolytatott, és a földmérési szakterületet érintő hatósági ellenőrzéseket a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló **2012. évi XLVI. törvény** (továbbiakban: Fttv.) **35. § (1) bekezdés b) pontja**; a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdés c) és g) pontjai**; továbbá a földmérő igazolványról, az ingatlanrendező földmérő minősítésről, valamint a földmérési szakfelügyelői feladatokról szóló **52/2014. (IV. 29.) VM rendelet** (a továbbiakban: VM rendelet) 17-18. §-ai szabályozzák.
- A hatósági ellenőrzésekre vonatkozó kötelezettséget az Fttv. 35. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdés c) és g) pontja írja elő, míg a hatósági



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

(szakfelügyeleti) ellenőrzésekre vonatkozó szempontokat a VM rendelet 17. – 18. §-ai tartalmazzák.

### **3. A parlagfűvel fertőzött területek felkutatása**

- Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló **2008. évi XLVI. törvény** (a továbbiakban: **Éltv.**) 17. § (4) bekezdése értelmében a földhasználó köteles az ingatlanon a parlagfű virágbimbójának kialakulását megakadályozni, és ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani.  
A parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló **221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Vhr.**) 3. § (1) bekezdésében foglaltak szerint külterületen Korm. rendelet szerint a kormányhivatal ingatlanügyi hatósági feladatkörben a helyszíni ellenőrzést saját kezdeményezésére, vagy bejelentés alapján végzi az **Éltv.** 17. § (4) bekezdésében foglaltak betartása érdekében. A kormányhivatal saját kezdeményezésre a **Vhr.** 4. § (2) bekezdésben meghatározott parlagfű-veszélyeztetett területeken, továbbá a tevékenységével összefüggésében szerzett információi alapján ellenőrzi a parlagfűvel fertőzött területeket.  
Az ellenőrzés belterületen a jegyző feladata.

### **4. A hasznosítási az ideiglenes hasznosítási és a mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzése**

- A termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. törvény** (a továbbiakban: **Tfvt.**) 5. § (5) bekezdése a hasznosítási, ideiglenes hasznosítási és a mellékhasznosítási kötelezettségek (a továbbiakban együtt: hasznosítási kötelezettség) betartásának ellenőrzése érdekében rendszeres hatósági ellenőrzést határoz meg.
- A Tfvt. 5. § (1)-(4) bekezdéseiben meghatározott előírások betartásának ellenőrzése elsődlegesen az Agrárminisztérium Földügyi és Térinformatikai Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály) által minden évben elrendelt határszemle ellenőrzések keretében történik meg az erdő nélküli termőterület 10-20 %-os arányban meghatározott területén a Főosztály által kiadott útmutató alapján.
- Hangsúlyozni szükséges azonban, hogy a kormányhivataloknak a hasznosítási kötelezettséget - a fenti törvényi rendelkezés alapján - rendszeresen kell ellenőrizniük. Ebből következően a kormányhivatal indokolt esetben bármely időszakban köteles a hatósági ellenőrzést lefolytatni, és annak eredményétől függően az egyedi ügyekben intézkedéseket tenni. A határszemle-ellenőrzés tehát egész évben rendszeres feladat, az elrendelt határszemle ellenőrzések időtartamán túl is.

### **5. 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:**



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### **5.1. A termőföld más célú hasznosításának engedélyezése esetén az engedélyben foglaltak betartásának ellenőrzése**

- A Tfv. 10. § (1) bekezdése alapján a termőföldet főszabály szerint az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani. Az engedélyben foglaltak alapján az érintett földrészletet több ok miatt is ellenőrizni kell.
- A Tfv. 16. § (l) bekezdés b) pontja alapján az engedélyben foglaltaktól eltérő igénybevétel a termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül. A Tfv. 14. § (1) bekezdése bb) pontja értelmében a más célú hasznosítás megkezdése bejelentésének elmulasztása, valamint ugyanezen szakasz j) pontja értelmében a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása.

### **5.2. A termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása esetén az eredeti állapot helyreállításának, valamint az utólagos hozzájárulás megadása esetén a fizetési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése**

- A termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása esetén a Tfv. szabályai szerint az ingatlanügyi hatóságnak hivatalbéli eljárást kell lefolytatnia az igénybevevővel szemben, mely eljárás során a Tfv. 7. § (2) bekezdése értelmében helyszíni szemlét kell tartania.
- Az ingatlanügyi hatóságnak főszabályként határozatban kell elrendelnie az eredeti állapot helyreállítását. Ez alól kivételt képez, ha a hatóság a Tfv. erre vonatkozó rendelkezései alapján az utólagos hozzájárulás megadásával hozzájárul a más célú hasznosítás folytatásához. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése esetén a Tfv. 17. § (1) bekezdése értelmében a határozatban foglaltak végrehajtását az ingatlanügyi hatóságnak helyszíni szemle keretében ellenőriznie kell.
- Az eredeti állapot helyreállításának elfogadásáról az ingatlanügyi hatóságnak határozatot kell hoznia, melyben földvédelmi bírság, illetve a termőföld más célú hasznosításáért járó földvédelmi járulék megfizetésére kell köteleznie az igénybevevőt.
- Ha a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása miatt indított eljárásban utólagos hozzájárulást ad az ingatlanügyi hatóság, úgy abban a határozatban kell rendelkeznie a földvédelmi bírság és járulék megfizetéséről, melyeknek befizetését, mint minden más befizetési kötelezettség teljesítését, ellenőriznie kell.

### **6. A földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése.**

- A Fétv. 95. § (1) bekezdésében foglaltak szerint főszabályként a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. A bejelentési kötelezettség teljesítését az ingatlanügyi hatóságnak a Fétv. 76. § (2) bekezdésében és 95. § (8) bekezdésében foglaltak értelmében ellenőriznie kell.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### **7. A művelési ág változás bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése**

- A Tftv. 3. §-ában foglaltak szerint a termőföld művelési ágának megváltoztatását - az erre vonatkozó külön jogszabály rendelkezéseinek megfelelően - be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak. A bejelentést előíró külön jogszabály az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. .törvény 29. § (1) bekezdése.

### **8. A Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának mezőgazdasági igazgatási szerv általi ellenőrzése**

- Az Ákr. 99. §-a alapján a hatóság – a hatáskörének keretei között – ellenőrzi a jogszabályban foglalt rendelkezések betartását, valamint a végrehajtható döntésben foglaltak teljesítését.
- A Földforgalmi tv. kötelező és rendszeresen lefolytatandó hatósági ellenőrzést határoz meg. Eszerint a Földforgalmi tv. hatálya alá tartozó földszerzésére vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szervként eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellenőrzi, hogy a tulajdonos, illetve a földhasználó
  - betartotta-e a szerzéshez vállalt kötelezettségeket, vagy a szerzéshez szükséges feltétellel rendelkezik-e
  - a szerzés feltételeként az e törvényben előírt meghatározott célú földhasználatról, tevékenységről tartósan eltért-e
  - földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezeti minősége bármely okból megszűnt-e
  - jogszerű és folyamatos Magyarországon való tartózkodása, illetve székhelye, telephelye, mezőgazdasági üzeme központja bármely okból megszűnt-e
- Nem állapítható meg a Földforgalmi törvény 62. § (2) bekezdésének a) és b) pontjában foglalt jogsértés, ha a föld kisajátítást pótló adás-vételre kerül sor, vagy a tulajdonos egészségi állapota oly mértékben megromlott, vagy az életkörülményeiben olyan tartós változás következett be, amely az e törvényből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza.
- A mezőgazdasági igazgatási szerv az ellenőrzése során a rendelkezésére álló adatok, bizonyítékok, és az összes körülmény alapos mérlegelése alapján első lépésként figyelmeztetésben részesíti, egyidejűleg felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával a figyelmeztetést tartalmazó döntésben felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására
- Ha a kötelezett a felhívásban megadott határidőben nem tesz eleget a figyelmeztetésnek, a mezőgazdasági igazgatási szerv a kötelezettel szemben mulasztási bírságot szab ki, amelynek mértéke a föld szerzési aranykorona-értéke húszszoros szorzatának megfelelő forintösszeg. A bírság megfizetése alól felmentés nem adható, illetve fizetési kedvezmény nem nyújtható. A határidőre meg nem fizetett bírság adók módjára behajtandó köztartozás. A bírság ismételtén kiszabható mindaddig, amíg a jogsértő állapot fennáll.
- Ha a bírság kiszabása ellenére a kötelezett 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az erdőnek minősülő föld kivételével a Földforgalmi tv. 65. §-ában meghatározottak szerint intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### **9. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos eljárás ellenőrzése**

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (a továbbiakban Fokfttv.), valamint a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól szóló 647/2020 (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 647/2020 (XII. 23.) Korm. rendelet) minden fajta jogcímenek keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésére lehetőséget biztosít. A Fokfttv.; valamint a 647/2020 (XII. 23.) Korm. rendelet szabályozza az ingatlanügyi hatóságok - megosztási eljárására vonatkozó - ellenőrzési feladatait.

#### **9.1. Ha az osztatlan közös tulajdon megszüntetése az ingatlan megosztásával történik a Fokfttv. 4. § (2) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóságnak a kérelem alapján az érintett ingatlan tulajdoni lapjára kell jegyeznie a folyamatban lévő megosztás tényét.**

- Az ingatlanügyi hatóság vizsgálja, hogy a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzése iránti kérelem megfelel-e a Fokfttv. hatályának, valamint több földrészlet esetén a 7. § (2) bekezdésében foglaltaknak.
- A 4. § (3) bekezdése sorolja fel azokat az eseteket, amikor az ingatlanügyi hatóságnak vissza kell utasítania a kérelmet. Ezek valamelyikének esetleges fennállását a tényfeljegyzést megelőzően az ingatlanügyi hatóságnak vizsgálnia szükséges.
- Ha a kérelem visszautasításának nincs helye az ingatlanügyi hatóságnak vizsgálnia kell a kérelemmel érintett földrészlet nyilvántartási és térképi adatainak összhangját a tényfeljegyzésről szóló döntés meghozatala előtt.

#### **9.2. A megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének kérelmezését követően az ingatlanügyi hatóságnak vizsgálni kell, hogy**

- a megosztási kezdeményező tulajdonostárs által a többi tulajdonostárs, valamint a földhasználati nyilvántartásba vagy erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett valamennyi használó részére történő - a Fokfttv. 5. §-a szerinti - értesítés megtörtént-e,
- a tulajdonostársak között létrejött egyezség megfelel-e a Fokfttv. 6. §-ában megfogalmazott feltételeknek, valamint a 647/2020 (XII. 23.) Korm. rendelet 20. § - 22. §-ban foglaltaknak, különös tekintettel az egyezség egyszerű többséggel való létrehozására;
- fennállnak-e az egyezség semmisségére vonatkozó feltételek a Fokfttv. 14. § - 15. §-a szerint;
- a Fokfttv. 9. §-ába foglalt, a megosztandó ingatlant terhelő jogok és tények új ingatlanokra történő átjegyzéséhez szükséges dokumentumok hiánytalanul és megfelelő tartalommal állnak-e rendelkezésre az átjegyzés végrehajtásához, valamint a jog/tény jogosultja, illetve az illetékes hatóság megadta-e állásfoglalását az átjegyzéssel kapcsolatban;
- a Fokfttv. 10. §-ában szabályozottak szerint az új ingatlanok megközelítésére szolgáló út kialakítása, vagy a megközelítésüket biztosító szolgalmi jog alapítása megtörtént-e a 647/2020 (XII. 23.) Korm. rendelet 23. §-ában részletezettek szerint;
- a kialakításra kerülő új ingatlanok megfelelnek-e Fokfttv. 11. §-ában meghatározott területi minimumoknak;



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

- az egyezségben rendelkeztek-e a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányadok valamely másik tulajdonostárs tulajdoni hányadához történő hozzászámításáról a Foktftv. 12. §-ában megfogalmazott követelmények szerint;
- a megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges digitális és analóg műszaki munkarészek, valamint egyéb dokumentumok megfelelnek-e a Foktftv.-be és a 647/2020 (XII. 23.) Korm. rendelet 24. § - 29. §-ba foglalt szabályoknak;
- ha a Foktftv. 16. § (1) szerint a megosztásnak nincs helye és az ingatlant egyetlen tulajdonostárs veszi tulajdonba, akkor az eljárásra vonatkozóan a 16. §-ba foglalt feltételeknek, valamint a 647/2020 (XII. 23.) Korm. rendelet II. fejezetében foglalt részletszabályoknak megfelelően történt-e a tulajdonba vétel;
- a Foktftv. 17. §-ában foglalt, a tulajdonszerzésre vonatkozó közös szabályok szerint történt-e a tulajdonszerzés.

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

- Az ingatlanügyi hatóság hivatalból áttekinti az ingatlan-nyilvántartásba földnek minősülő ingatlanok vonatkozásában tulajdonosként bejegyzett személy természetű személyazonosító adatait, illetve személyi azonosító jelét a beazonosítatlan tulajdoni állapotú ingatlanok jogi helyzetének rendezése céljából.
- A beazonosítatlan személy adatainak kijavítása érdekében az ingatlanügyi hatóság összeveti a tulajdoni lapon szereplő adatokat a papíralapú okirattárban fellelhető okiratok adataival, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban fellelhető adatokkal. Abban az esetben, ha az említett eljárások nem vezetnek eredményre, az ingatlanügyi hatóság hirdetmény útján deríti ki a tulajdonos személyét.
- Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartás adataiból tárja fel azokat az ingatlanokat, amelyek esetén a tulajdonos születési évétől számított 120 év már eltelt,
- Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan jogi helyzetének rendezése érdekében hivatalból értesíti a jegyzőt a hagyatéki eljárás vagy a póthagyatéki eljárás megindítása céljából.
- Ha a Foktftv. szerinti eljárások alapján az ingatlan tulajdonosa továbbra sem beazonosítható, abban az esetben erről az ingatlanügyi hatóság hivatalból határozatot hoz.

## **VI. A földügyi (ingatlanügyi) igazgatási feladat- és hatáskör gyakorlásával összefüggő 2026. évi hatósági ellenőrzések kiemelt szempontjai**

### **1. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése**

- A Földhivatali Főosztály ellenőrzési kötelezettségének ki kell terjednie a biztonsági okmányt kezelő közjegyzők, ügyvédek vagy az adott szervezetnél működő jogtanácsos (a továbbiakban együtt: felhasználó) biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségeinek



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

vizsgálatára. A Földhivatali Főosztály ellenőrzi a föld tulajdonjogának átruházására, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására szolgáló biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek betartását.

- A Földhivatali Főosztály a biztonsági okmányt kezelő felhasználónál az alábbi előírások, kötelezettségek betartását ellenőrzi:
  - a biztonsági okmányok kezelésével összefüggő nyilvántartási, jegyzőkönyv-vezetési, érvénytelenítési, biztonságos tárolására vonatkozó előírások, valamint
  - a biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési, átadás-átvételi és visszaszolgáltatási kötelezettségek.
- Biztonsági okmány kezelésével, felhasználásával, visszaszolgáltatásával kapcsolatos kötelezettségek megsértése (jogsértés megállapítása)
  - a Földhivatali Főosztály a felhasználót bírsággal sújtja, vagy figyelmeztetésben részesíti, egyidejűleg felhívja a jogsértő állapot megszüntetésére;
  - a fenti jogkövetkezmény alkalmazásának nincs helye, ha a cselekménynek, vagy a mulasztásnak a földhivatal tudomására jutásától számított egy év, illetve ha a cselekmény, vagy mulasztás elkövetésétől számított három év eltelt;
  - ha a jogsértő állapot megszüntetése érdekében a legalacsonyabb összegű bírság kiszabása is szükségtelen, bírságolás helyett a földhivatal figyelmeztetésben részesíti a felhasználót;
  - azonos tényállású, három éven belüli ismételt jogsértés esetén a bírság összege a korábban kiszabott bírság másfélszeresénél nem lehet kevesebb, de nem haladhatja meg a kiszabható bírság legmagasabb mértékét;
  - a bírság összege a kormányhivatalt illeti meg.
- A biztonsági okmány kezelésével, felhasználásával, visszaszolgáltatásával kapcsolatos kötelezettségek megsértése esetén kiszabható bírság
  - legkisebb összege: tizenötezer, legmagasabb összege százezer forint;
  - mértéke: az ellenőrzés során feltárt jogsértés összes körülményére (így különösen a nyilvántartás-, és jegyzőkönyv-vezetési, valamint az érvénytelenítési kötelezettség elmulasztásának, a megőrzési és visszaszolgáltatási kötelezettség, továbbá a biztonságos tárolásra vonatkozó előírások megsértésének súlya, gyakorisága) tekintettel kell meghatározni;
  - azonos tényállású, három éven belüli ismételt jogsértés esetén: a bírság összege a korábban kiszabott bírság másfélszeresénél nem lehet kevesebb, de nem haladhatja meg a kiszabható bírság legmagasabb mértékét;
  - összege a kormányhivatalt illeti meg;
  - megfizetése: a kiszabásáról rendelkező határozat jogerőre emelkedésétől számított tizenötödik nap.

### **2. Szakfelügyeleti ellenőrzés**

- Az ingatlanügyi hatóság ellenőrzési kötelezettségének ki kell terjednie az állami alapadatok adatbázisainak jogszerű felhasználására.
- A jogszerűtlen adatfelhasználás felderítésére. A vevő a rendelkezésére bocsátott digitális adatállományt, kizárólag saját hatáskörében jelentkező feladatokra használhatja fel, annak másolatát, vagy a felhasználásával létrehozott értéknövelt terméket harmadik félnek nem adhatja át, illetve nem értékesítheti.
- Értékesítési igény esetén külön megállapodás megkötése szükséges a szolgáltatás díjának és a szerződött felek közti díjmegosztásnak a megállapítására. Az állományok digitálisan raszteres formában, részletekben és nyomtatott formában is átadhatók.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

- Amennyiben az adatátadás a felhasználó részére munkát végző harmadik félnek történik – kizárólag a munkavégzés céljából és idejére –, akkor a felhasználó és a harmadik fél között kötött megállapodással biztosítani kell, hogy az állományt az átvevő fél kizárólag a két fél közötti megállapodás alapján végzett munkában használja fel, nem adja át harmadik félnek, továbbá, hogy a munkavégzés befejezése után az állományt tartalmazó adathordozókat a felhasználó részére visszaszolgáltatja, és saját számítógépeiről törli az állományokat.
- Az állományok az Önkormányzat által készítendő központi közmű-nyilvántartási feladatok céljára felhasználhatók, a szakági közműnyilvántartáshoz viszont nem.
- A jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartására, a jogszabályban előírt feltétel meglétére.
- A hivatali munka során tudomásukra jutott (tényleges, vagy feltételezett) visszaélések, valamint az ügyfelek részéről érkező esetleges bejelentések kivizsgálására, valamint az egyéb („nem hivatalos”) forrásból származó információk (pl. reklámok, hirdetések, internetes honlapok célzott figyelése révén) vizsgálatára is.
- Több megye területén földmérési tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szakfelügyeleti ellenőrzése a vállalkozás székhelye szerint illetékes megyei földmérési szakfelügyelő hatáskörébe tartozik. Amennyiben a földmérő szervezet székhelyén kívül is végez szakfelügyeleti ellenőrzés hatálya alá tartozó munkát, úgy az ellenőrzésbe a munkavégzés helye szerint illetékes megyei szakfelügyelőt is – megkeresés útján – be kell vonni.

### **3. A parlagfűvel fertőzött területek felkutatása**

- Külterületen az ingatlanügyi hatóság által az Éltv. 17. § (4) bekezdésében foglaltak betartásának ellenőrzése a Főosztály által kiadott útmutatóban foglaltak figyelembevételével.

### **4. A hasznosítási az ideiglenes hasznosítási és a mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzése:**

- A Tfv-t-ben foglaltak szerint a hasznosítási kötelezettség teljesítésének ellenőrzése a Főosztály által kiadott határszemle útmutatóban részletezett szempontok figyelembevételével.

### **5. 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**

- A Tfv-t-ben meghatározott kötelezettségek betartásának, továbbá a Tfv-t. vonatkozó rendelkezései alapján hozott hatósági döntések, valamint az azokban foglalt kötelezettségek végrehajtásának ellenőrzése.

### **6. A földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése**

- A mező-, erdőgazdasági hasznosítású földek esetében (ide nem értve az erdő művelési ágú földrészeleteket) a Fétv-ben meghatározottak szerint a földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése a földhasználati nyilvántartás adatai alapján.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### **7. A művelési ág változás bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése**

- A művelési ág változás bejelentési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése az ingatlan-nyilvántartás adatai és a természetbeni állapot alapján.

### **8. A Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának ellenőrzése**

- A Fétv. 18/A. ~ (4) bekezdése és az 55/A. § (3) bekezdése alapján a földet ökológiai gazdálkodás céljával megvásárolt, illetve a föld használatát e célból megszerző személynek a földbirtokba vételét követően az átállási idő lejártá után a mezőgazdasági igazgatási szerv felé igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.
- Az átállási időszakra vonatkozóan az ökológiai termelésről és az ökológiai termékek címkézéséről és a 2092/91/EGK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 834/2007 EK rendelet, valamint az ökológiai termelés, a címkézés és az ellenőrzés tekintetében az ökológiai termelésről és az ökológiai termékek címkézéséről szóló 834/2007/EK rendelet részletes végrehajtási szabályainak megállapításáról szóló 889/2008/EK rendelet tartalmaz szabályokat.
- A Fétv. 18 A. § (4) bekezdése és az 55 A. § (3) bekezdése szerinti igazolás meglétét a mezőgazdasági igazgatási szervnek a hatósági ellenőrzés keretében kell megvizsgálnia.
- A mezőgazdasági igazgatási szervnek vizsgálnia kell, hogy hány olyan jóváhagyó határozat született, amely alapján a föld tulajdonjogát, vagy használatát ökológiai gazdálkodás céljára szerezték meg, ezek közül mely határozatok esetében teltek le az a), b), illetve a c) pont szerinti határidők, továbbá a határidő letelte esetén a kötelezett az a), b), illetve c) pont szerinti kötelezettségének eleget tett-e.

### **9. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos eljárás ellenőrzése**

#### **9.1 A Fokftv. 4. § (2) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóságnak a kérelem alapján az érintett ingatlan tulajdoni lapjára fel kell jegyeznie a folyamatban lévő megosztás tényét.**

- A 4. § (3) bekezdés a) - f) pontjai sorolják fel azokat az eseteket, amikor az ingatlanügyi hatóságnak vissza kell utasítania a kérelmet. A tulajdonostársak közötti egyezség létrehozatalának és a megosztás sikeres lezárásának biztosítása érdekében szükséges, hogy a megosztással érintett ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzésre kerüljön a megosztás ténye. Ennek joghatása, hogy a megosztás időtartama alatt az érintett ingatlanon semmilyen ingatlan-nyilvántartási változás nem lehetséges. E joghatás kiváltása okán szükséges a 4. § (3) bekezdés a) - f) pontjaiban foglalt visszautasítási okok alapos vizsgálata.
- Az ingatlanügyi hatóság vizsgálja, hogy a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzése iránti kérelem megfelel-e a Fokftv. hatályának, valamint több földrészlet esetén a 7. § (2) bekezdésében foglaltaknak.
- A 4. § 63) bekezdése sorolja fel azokat az eseteket, amikor az ingatlanügyi hatóságnak vissza kell utasítania a kérelmet. Ezek valamelyikének esetleges fennállását a tényfeljegyzést megelőzően az ingatlanügyi hatóságnak vizsgálnia szükséges.
- Ha a kérelem visszautasításának nincs helye az ingatlanügyi hatóságnak vizsgálnia kell a kérelemmel érintett földrészlet nyilvántartási és térképi adatainak összhangját a tényfeljegyzésről szóló döntés meghozatala előtt.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### **9.2. A megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének kérelmezését követően az ingatlanügyi hatóságnak vizsgálnia kell, hogy**

- a megosztást kezdeményező tulajdonostárs általi a többi tulajdonostárs, valamint a földhasználati nyilvántartásba vagy erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett valamennyi használó részére történő - a Foktítv. 5. §-a szerinti - értesítés megtörténte; (a tulajdonostársak tulajdoni hányada szerint számított egyszerű többsége által hozott döntés hatálya valamennyi tulajdonostársra kiterjed, így a kisebbségbe kerülő tulajdonostársak és földhasználók jogainak védelme érdekében került beépítésre ez a rendelkezés a jogszabályba)
- a tulajdonostársak között létrejött egyezség megfelel-e a Foktítv. 6. §-ában megfogalmazott feltételeknek, valamint a Rendelet 20. § - 22. §-ban foglaltaknak, különös tekintettel az egyezség egyszerű többséggel való létrehozására;
- fennállnak-e az egyezség semmisségére vonatkozó feltételek a Foktítv. 14. § - 15.§-a szerint;
- a Foktítv. 9. §-ába foglalt, a megosztandó ingatlant terhelő jogok és tények új ingatlanokra történő átjegyzéséhez szükséges dokumentumok hiánytalanul és megfelelő tartalommal állnak-e rendelkezésre az átjegyzés végrehajtásához, valamint a jog/tény jogosultja, illetve az illetékes hatóság megadta-e állásfoglalását az átjegyzéssel kapcsolatban; (Az átjegyzés előtti ellenőrzés garanciális elemet jelent a már bejegyzett jogitény jogosultja számára.)
- a Foktítv. 10. §-ában szabályozottak szerint az új ingatlanok megközelítésére szolgáló út kialakítása, vagy a megközelítésüket biztosító szolgálmi jog alapítása megtörtént-e a Rendelet 23. §-ában részletezettek szerint;
- a kialakításra kerülő új ingatlanok megfelelnek-e Foktítv. 11. §-ában meghatározott területi minimumoknak; (Ennek ellenőrzését a gyakorlatban az osztóprogram elvégzi, azonban az ingatlanügyi hatósági vizsgálata sem mellőzhető. A területi minimumok meghatározása a birtokelaprózódás megakadályozását szolgálják.)
- az egyezségben rendelkeztek-e a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányadok valamely másik tulajdonostárs tulajdoni hányadához történő hozzászámításáról a Foktítv. 12. §-ában megfogalmazott követelmények szerint;
- a megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges digitális és analóg műszaki munkarészek, valamint egyéb dokumentumok megfelelnek-e a Foktítv.-be és a Rendelet 24.§ - 29.§-ba foglalt szabályoknak;
- ha a Foktítv. 16. § (1) szerint a megosztásnak nincs helye és az ingatlant egyetlen tulajdonostárs veszi tulajdonba, akkor az eljárásra vonatkozóan a 16.§-ba foglalt feltételeknek, valamint a Rendelet II. fejezetében foglalt részletszabályoknak megfelelően történt-e a tulajdonba vétel;
- a Foktítv. 17. §-ában foglalt, a tulajdonszerzésre vonatkozó közös szabályok szerint történt-e a tulajdonszerzés.

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

- Az ingatlanügyi hatóság hivatalból áttekinti 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.
- A beazonosítatlan személy adatainak kijavítása érdekében az ingatlanügyi hatóság összeveti a tulajdoni lapon szereplő adatokat a papíralapú okirattárban fellelhető okiratok adataival, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban fellelhető adatokkal. Abban az esetben, ha az említett eljárások nem vezetnek eredményre, az ingatlanügyi hatóság hirdetmény útján deríti ki a tulajdonos személyét.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

- Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartás adataiból tárja fel azokat az ingatlanokat, amelyek esetén a tulajdonos születési évétől számított 120 év már eltelt.
- Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan jogi helyzetének rendezése érdekében hivatalból értesíti a jegyzőt a hagyatéki eljárás vagy a póthagyatéki eljárás megindítása céljából.
- Ha a Foktítv. szerinti eljárások alapján az ingatlan tulajdonosa továbbra sem beazonosítható, abban az esetben erről az ingatlanügyi hatóság hivatalból határozatot hoz.

### **VII. Az ellenőrzést végzők hatásköre kiterjed**

#### **1. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése**

- a jogszabályokban meghatározott előírások, kötelezettségek betartására, a jogszabályban előírt feltétel meglétére,
- a biztonsági okmányok kezelésével összefüggő nyilvántartás, jegyzőkönyv vezetésének, tartalmának vizsgálatára,
- a biztonsági okmányok érvénytelenítésével kapcsolatos kötelezettségekre,
- a biztonsági okmányok biztonságos tárolására vonatkozó előírások betartásának vizsgálatára,
- a biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési, átadás-átvételi és visszaszolgáltatási kötelezettségek ellenőrzésére,
- a hivatali munka során tudomásukra jutott (tényleges, vagy feltételezett) visszaélések, valamint az ügyfelek részéről érkező esetleges bejelentések kivizsgálására, valamint az egyéb („nem hivatalos”) forrásból származó információk vizsgálatára is.

#### **2. Szakfelügyeleti ellenőrzés kiterjed**

##### **2.1. A kormányhivatal földhivatali osztályainak ellenőrzésére**

A kormányhivatal ellátja az illetékességi területéhez tartozó földhivatalok földmérési és térképészeti tevékenysége tekintetében a törvényességi ellenőrzést. A földhivatali osztályok szakmai tevékenységét - az idevonatkozó jogszabályok alapján - azok betartásának, illetve betartatásának vizsgálatával kell végezni. A földmérési szakterületet érintően fokozott figyelmet kell fordítani a hatósági vizsgálatok, illetve záradékolások szakszerűségére, az eljárások menetére, a szakmai szabályzatok alkalmazására.

További szakfelügyeleti hatáskörbe tartozik még az ingatlanrendező földmérői minősítések iránti kérelmek befogadása, a referencia munkák alapján az ajánlások elkészítése és felterjesztése a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. illetékes bizottságához.

- Földmérési és térképészeti célú adatszolgáltatási kérelmek, jogosultságok vizsgálata.
- Díjtételek alkalmazásának vizsgálata.
- Földmérő vállalkozóktól átvett műszaki dokumentációk tartalmának vizsgálata.
- Előzetes nyilvántartások- és a területjegyzékek vezetése.
- Térkép és írásos munkarészek egyezőségének vizsgálata.
- Hatósági vizsgálatok, záradékolások menetének ellenőrzése.
- Változásvezetés ügymenetének vizsgálata.
- Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisok változásvezetésének vizsgálata.
- Földmérési ügyiratok általános és a kiadott határozatok tartalmi és alaki vizsgálata.
- Földmérési műszaki dokumentációk tartalmi és formai ellenőrzése, különös tekintettel a hatályban lévő az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendeletben foglalt szakmai előírásokra.
- Földmérési szakvélemények és az ezt követő intézkedések vizsgálata.
- Határidők betartásának vizsgálata.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

- Az alkalmazandó jogszabályok betartásának ellenőrzése.
- Összeférhetetlenség vizsgálata.
- Iktatások ellenőrzése.
- Osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos eljárások menetének vizsgálata.
- Telekalakítási eljárások vizsgálata.
- Ingatlan-nyilvántartási bejegyzések vizsgálata.
- Digitális formátumú adatok mentésének, tárolásának és nyilvántartásának ellenőrzése.
- Külterületi (átnézeti) térképek vezetésének vizsgálata.
- Alaphálózati pontok helyszínelésének és karbantartásának ellenőrzése.
- Alapponhálózati pontokkal kapcsolatos használati jogok bejegyzésének, törlésének ellenőrzése.
- Fekvéshatár adatbázisok változásának ellenőrzése.
- DAT térképi adatbázisok időszakos konzisztencia vizsgálat elvégzésének ellenőrzése.
- Kimutatások vezetésének vizsgálata: leltárkönyv, kitűzések nyilvántartása, forgalmi napló.
- Ügyfelekkel kapcsolatos levelezések ellenőrzése (hiánypótlási felhívások, nyilatkozat kérések stb).

### **2.2. A földmérő vállalkozások ellenőrzésére**

A vonatkozó jogszabályok alapján az alábbi szempontok figyelembevételével kell a földmérési (szakfelügyeleti) hatósági ellenőrzést végrehajtani.

- A földmérési és térképészeti tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság ellenőrzése
- Az Fttv. 23. § (4) és (5) bekezdésében foglaltak alapján ismerik-e a bejelentésre kötelezett földmérési és térképészeti munkák körét, ezáltal bejelentési kötelezettségüknek eleget tesznek-e.
- A vonatkozó (alkalmazandó) jogszabályokat ismerik-e, a munkavégzéshez szükséges szakmai szabályzatokkal rendelkeznek-e.
- Földmérési munkáik előírt minőségtanúsításának ellenőrzése.
- A földmérési adatok és az állami földmérési alaptérképek, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, továbbá az ingatlanügyi hatóság adatbázisból szolgáltatott adatok jogszerű felhasználására vonatkozó előírások betartásának ellenőrzése.
- A jogszabályban előírt munkarész-megőrzési kötelezettségnek eleget tesznek-e (10 év).

Több megye területén földmérési tevékenységet végző gazdálkodó szervezet szakfelügyeleti ellenőrzése a vállalkozás székhelye szerint illetékes megyei földmérési szakfelügyelő hatáskörébe tartozik. Amennyiben a földmérő szervezet székhelyén kívül is végez szakfelügyeleti ellenőrzés hatálya alá tartozó munkát, úgy az ellenőrzésbe a munkavégzés helye szerint illetékes megyei szakfelügyelőt is – megkeresés útján – be kell vonni.

A szakfelügyeletet ellátó szerv az ellenőrzés során feltárt hibák kijavítására, illetve a hiányosságok megszüntetésére kötelezi az ellenőrzött földmérő szervezetet.

### **3. A parlagfűvel fertőzött területek felkutatása**

- a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése

### **4. A hasznosítási az ideiglenes hasznosítási és a mellékhasznosítási kötelezettség ellenőrzése**

- a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése



NÓGRÁD VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**5. 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**

- A hatósági döntésekben foglalt rendelkezések végrehajtásának és a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése

**6. A földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése:**

- a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése

**7. A művelési ág változás bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése:**

- a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése

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

- a Földforgalmi tv-ben meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzés

**9. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos eljárás ellenőrzése**

- A jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése;
- A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos ügymenet vizsgálata;
- a tényfeljegyzés vizsgálata;
- az értesítések megtörténtének vizsgálata;
- az egyezségi dokumentációk ellenőrzése;
- az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges dokumentumok és műszaki munkarészek vizsgálata, digitális állományok vizsgálata beilleszthetőség szempontjából.

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

- a Fokfttv-ben előírt adategyeztetés vizsgálata;
- a Foktítv. szerinti változások átvezetése;
- a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésével kapcsolatos eljárásokról készült statisztika ellenőrzése.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### VIII. Az ellenőrzési terv tartalma

#### 1. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése

##### 1.1. Az ellenőrzés

- 1.1.1 **tárgya és célja:** A földforgalmi biztonsági okmányok jogszerű felhasználásának ellenőrzése. Az ellenőrzés célja a föld tulajdonjogának átruházására, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására szolgáló biztonsági okmánnyal összefüggő jogszabályban előírt kötelezettségek betartásának biztosítása.
- 1.1.2 **eszköze:** Helyszíni ellenőrzés
- 1.1.3 **fő szempontjai:** A biztonsági okmányok kezelésével összefüggő nyilvántartási, jegyzőkönyv-vezetési, érvénytelenítési, biztonságos tárolására vonatkozó előírások, valamint a biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési, átadás-átvételi és visszaszolgáltatási kötelezettségek betartásának ellenőrzése.
- 1.1.4 **időszaka:** 2026. év
- 1.1.5 **negyedéves ütemezése:** 2026. IV. negyedév
- 1.2. **Az ellenőrzésre kerülő felhasználók (közjegyzők, ügyvédek, szervezetnél működő jogtanácsos):** 2026. évben kerül meghatározásra
- 1.3. **Az ellenőrzésben résztvevők neve, beosztása:** Munkaköri leírás szerinti ingatlan-nyilvántartási ügyintéző, földhasználati ügyintéző,
- 1.4. **Konkrét eljárási lépések meghatározása:** Előzetes értesítési kötelezettség, helyszíni ellenőrzés, szükség esetén utóellenőrzés illetve bírság kiszabása.
- 1.5. **Az alkalmazható szankció megjelölése:** A kiszabható bírság legkisebb összege: tizenötezer, legmagasabb összege százezer forint.
- 1.6. **Az ellenőrzésekről készített negyedéves jelentés Főosztály részére történő megküldésének határideje:** 2026. december 31.

#### 2. Szakfelüyeleti ellenőrzés

##### 2.1. Az ellenőrzés

- 2.1.1. **tárgya és célja:** A földmérési és térképészeti tevékenység összhangja és a szakmai követelmények érvényesítése
- 2.1.2. **eszköze:** Helyszíni és irodai ellenőrzés.
- 2.1.3. **fő szempontjai:** A földmérési és térképészeti tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság, továbbá a jogszerű adatfelhasználás, illetve a munka minőségtanúsításának ellenőrzése az 52/2014. (IV. 29.) VM rendelet 17. § (3) bekezdés a) - e) pontjai szerint.
- 2.1.4. **időszaka:** A 2026. január 1. és augusztus 31. közötti időszakban benyújtott földmérési munkarész.
- 2.1.5. **ütemezése:** 2026. IV. negyedév
- 2.2. **Az ellenőrzésre kerülő felhasználók:** Nógrád megye illetékességi területén földmérési tevékenységet végző földmérő vállalkozások véletlenszerű kiválasztás alapján, a vállalkozók által leadott munkák függvényében.
- 2.3. **Az ellenőrzésben résztvevők neve, beosztása:** Munkaköri leírás szerinti megyei szakfelüyeleti tevékenység ellátására kijelölt szakügyintéző.
- 2.4. **Szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározása:** Előzetes értesítés alapján, munkarészek bekérése, a földmérési és térképészeti tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság ellenőrzése, az adatszolgáltatás és minőségtanúsítás ellenőrzése, a munka vizsgálatának és záradékolásának ellenőrzése, esetleges helyszíni terepi ellenőrzés. A vizsgálat kiterjed a 10 évnél nem régebbi dokumentációkra is, amely a vállalkozó telephelyén kerül ellenőrzésre. A vizsgálat eredményéről postai úton kap értesítőt az érintett.
- 2.5. **Az alkalmazható szankció megjelölése:** Az ellenőrzés során feltárt hibák kijavítására, illetve a hiányosságok megszüntetésére kötelezi az ellenőrzött földmérő szervezetet, amennyiben



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ennek a kötelezett 60 napon belül nem tesz eleget az 52/2014. (IV. 29.) VM rendelet 13. § (1) szerinti eljárást kezdeményez. Az ingatlanrendező földmérő minősítéssel kapcsolatos szakmaetikai vizsgálat, illetve a minősítés felfüggesztésének, vagy visszavonásának a kezdeményezése.

- 2.6. **Az ellenőrzésekről készített jelentés megküldésének határideje:** A kormányhivatal a szakfelügyeleti tevékenységéről készített éves beszámoló jelentését a tárgyévet követő év március 10-ig megküldi a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv részére.

### **3. A parlagfűvel fertőzött területek felkutatása**

#### **3.1. Az ellenőrzés**

- 3.1.1. **tárgya és célja:** Parlagfű elleni közérdekű védekezés, melynek célja az ingatlanon a parlagfű virágbimbója kialakulásának megakadályozása
- 3.1.2. **eszköze:** Helyszíni ellenőrzés.
- 3.1.3. **fő szempontjai:** Külterületen a kormányhivatal által az Éltv. 17. § (4) bekezdésében foglaltak betartásának ellenőrzése
- 3.1.4. **időszaka:** 2026. május 15-től 2026. október 15-ig
- 3.1.5. **ütemezése:** 2026. május 15-től 2026. október 15-ig
- 3.2. **Az ellenőrzésre kerülő települések:** Nógrád Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területe
- 3.3. **Az ellenőrzésben résztvevők neve, beosztása:** Munkaköri leírás szerinti földvédelmi és földminősítési szakügyintéző.
- 3.4. **Konkrét eljárási lépések meghatározása:** Helyszíni szemle megtartása, jegyzőkönyv felvétele és továbbítása a Növényvédelmi hatóság részére.
- 3.5. **Az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi és Térinformatikai Főosztály részére történő megküldésének határideje:** A Főosztály által meghatározott határidőben (kétheti jelentések).

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

#### **4.1. Az ellenőrzés**

- 4.1.1. **tárgya és célja:** A Tfv-t-ben foglaltak szerint a hasznosítási kötelezettség, továbbá a mellékhasznosítási és ideiglenes hasznosítási kötelezettség teljesítésének ellenőrzése, valamint a művelési ág változás bejelentési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése az ingatlan-nyilvántartás adatai és a természetbeni állapot alapján. Az ellenőrzés célja a jogszabályokban meghatározott hasznosítási kötelezettségek betartásának a termőföldek termőképességének a fenntartása a mezőgazdasági termelés jövedelmezőségének a fokozása illetve a természetbeni és a nyilvántartási állapot egyezőségének a megteremtése.
- 4.1.2. **eszköze:** Helyszíni ellenőrzés
- 4.1.3. **fő szempontjai:** A Tfv-t-ben foglaltak szerint a hasznosítási kötelezettség, továbbá a mellékhasznosítási és ideiglenes hasznosítási kötelezettség teljesítésének ellenőrzése, valamint a művelési ág változás bejelentési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése az ingatlan-nyilvántartás adatai és a természetbeni állapot alapján.
- 4.1.4. **időszaka:** 2026. május-június, illetve a határszemle-ellenőrzés egész évben rendszeres feladat, az elrendelt határszemle ellenőrzések időtartamán túl is folyamatos.
- 4.1.5. **ütemezése:** 2026. május-június
- 4.2. **Az ellenőrzésre kerülő települések:** 2026. évben kerül meghatározásra - az AM Földügyi és Térinformatikai Főosztály leírata alapján, %-ban meghatározva.
- 4.3. **Az ellenőrzésben résztvevők neve, beosztása:** Munkaköri leírás szerinti földvédelmi és földminősítési szakügyintéző.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

- 4.4. **A konkrét eljárási lépések meghatározása:** Hirdetményi úton történő előzetes értesítés, helyszíni szemle lefolytatása, felhívás hasznosítási kötelezettség teljesítésére, utóellenőrzés, indokolt esetben bírság kiszabása.
- 4.5. **Az alkalmazható szankció megjelölése:** A termőföld ingatlan-nyilvántartás szerinti AK értékének 2600, illetve zártkert esetén 3000-szerese, de minimum 50.000 Ft. Művelési ág változás bejelentésének elmulasztása esetében 50.000 Ft, melyet földrésztelenként kell megállapítani.
- 4.6. **Az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi és Térinformatikai Főosztály részére történő megküldésének határideje:** A Főosztály által meghatározott határidőben.

### **5. 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**

#### 5.1. **Az ellenőrzés**

- 5.1.1. **tárgya és célja:** A termőföld más célú hasznosításának engedélyezése esetén az engedélyben foglaltak betartásának ellenőrzése illetve termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását követően az eredeti állapot helyreállításának, valamint a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását követően az utólagos hozzájárulás megadása esetén a fizetési kötelezettség teljesítésének az ellenőrzése. Az ellenőrzés célja a termőföld mennyiségi védelmének biztosítása.
- 5.1.2. **eszköze:** Helyszíni és irodai ellenőrzés,
- 5.1.3. **fő szempontjai:** A hatósági döntésekben foglalt rendelkezések végrehajtásának és a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek betartásának ellenőrzése.
- 5.1.4. **időszaka:** Folyamatos,
- 5.1.5. **ütemezése:** Hatósági döntésekben meghatározott időpontokat figyelembe véve folyamatos,
- 5.2. **Az ellenőrzésre kerülő település:** Hatósági döntések által érintett települések.
- 5.3. **Az ellenőrzésben résztvevők neve, beosztása:** Munkaköri leírás szerinti földvédelmi és földminősítési szakügyintéző.
- 5.4. **A konkrét eljárási lépések meghatározása:** Előzetes értesítési kötelezettség, helyszíni szemle, felszólítás, bírság kiszabása, bírságok behajtása.
- 5.5. **Az alkalmazható szankció megjelölése:** Ha a termelésbe visszabocsátott termőföld minőségi osztálya az ingatlan-nyilvántartás szerintinél egy osztállyal gyengébb, akkor a két minőségi osztály szerint számított földvédelmi járulék különbözetének háromszorosa; legalább két osztállyal gyengébb, akkor az ingatlan-nyilvántartásban szereplő minőségi osztály alapján számított földvédelmi járulék háromszorosa. Az engedélyező határozatban előírt határidő lejárt és a tényleges helyreállítás időpontja közötti időre a más célú időleges hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék háromszorosa.
- 5.6. **Az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi és Térinformatikai Főosztály részére történő megküldésének határideje:** 2026. december 31.

### **6. A földhasználat bejelentésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése**

#### 6.1. **Az ellenőrzés**

- 6.1.1. **tárgya és célja:** Földhasználati nyilvántartásba való bejelentési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése, melynek célja a földhasználati nyilvántartás feltöltöttségének növelése.
- 6.1.2. **eszköze:** Irodai ellenőrzés.



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

- 6.1.4. **fő szempontjai:** Külterületen a kormányhivatal által az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 17. § (4) bekezdésében foglaltak betartásának ellenőrzése
- 6.1.5. **időszaka:** 2026. július 01-től 2026. november 30-ig
- 6.1.6. **ütemezése:** 2026. július 01-től 2026. november 30-ig
- 6.2. **Az ellenőrzésre kerülő települések:** Nógrád Megyei Kormányhivatal illetékességi területe
- 6.3. **Az ellenőrzésben résztvevők neve, beosztása:** Munkaköri leírás szerinti Földhasználati nyilvántartási szakügyintéző
- 6.4. **A konkrét eljárási lépések meghatározása:** Felhívás bejelentési kötelezettség teljesítésére, felhívásban megjelölt határidőn belüli bejelentés elmulasztását követően bírság kiszabása.
- 6.5. **Az alkalmazható szankció megjelölése:** a föld ingatlan-nyilvántartás szerinti aranykorona (a továbbiakban: AK) értékének ezerszerese.
- 6.6. **Az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi és Térinformatikai Főosztály részére történő megküldésének határideje:** 2026. december 31.

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

#### 7.1. Az ellenőrzés

- 7.1.1. **tárgya és célja:** A Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának mezőgazdasági igazgatási szerv általi ellenőrzése, melynek célja a földforgalmi törvényben foglalt birtokpolitikai célok megvalósításának biztosítása, a jogszerű ingatlan tulajdon, illetve jogszerű földhasználaton keresztül.
- 7.1.2. **eszköze:** A Fétv. 29.§ szerint rendelkezésre álló nyilvántartások ellenőrzése, a földvédelmi bírságot elrendelő határozatok, helyszíni ellenőrzések lefolytatása,
- 7.1.3. **fő szempontjai:** Az Agrárminisztérium Földügyi és Térinformatikai Főosztálya által meghatározott szempontok szerint és időtartamra vonatkozóan.
- 7.1.4. **időszaka:** folyamatos
- 7.1.5. **ütemezése:** folyamatos
- 7.2. **Az ellenőrzésre kerülő földszerzések köre:** A beérkezett okiratokban illetve a hatósági határozatokkal érintett ingatlanok tulajdonosai, földhasználói.
- 7.3. **Az ellenőrzésben résztvevők neve, beosztása:** Munkaköri leírásban meghatározott ügyintézők.
- 7.4. **A konkrét eljárási lépések meghatározása:** A mezőgazdasági igazgatási szerv az ellenőrzése során a rendelkezésére álló adatok, bizonyítékok, és az összes körülmény alapos mérlegelése alapján első lépcsőként figyelmezteti a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására. Ha a kötelezett nem tesz eleget felszólításnak, a mezőgazdasági igazgatási szerv a kötelezettel szemben mulasztási bírságot szab ki.
- 7.5. **Az alkalmazható szankció megjelölése:** A bírság mértéke a föld szerzés kori aranykorona-értéke húszszoros szorzatának megfelelő forintösszeg. A bírság megfizetése alól felmentés nem adható, illetve fizetési kedvezmény nem nyújtható. Ha a bírság kiszabása ellenére a kötelezett 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az erdőnek minősülő föld kivételével a Földforgalmi tv. 65. §-ában meghatározottak szerint intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról.
- 7.6. **Az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi és Térinformatikai Főosztály részére történő megküldésének határideje:** A Főosztály által meghatározott határidőben.



NÓGRÁD VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**8. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos eljárás ellenőrzése**

- 8.1. **Az ellenőrzés**
  - 8.1.1. **tárgya és célja:** a jogszabályokban foglalt kötelezettségek betartásának ellenőrzése
  - 8.1.2. **módja:** Irodai ellenőrzés a benyújtott dokumentumok alapján.
  - 8.1.3. **fő szempontjai:** a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos ügymenet vizsgálata
  - 8.1.4. **időszaka:** folyamatos
  - 8.1.5. **ütemezése:** A leadott munkarészek előre haladásának függvényében, folyamatosan.
- 8.2. **Az ellenőrzésre kerülő földrészletek:** A leadott munkarészek alapján, az előrehaladás függvényében
- 8.3. **Az ellenőrzésben résztvevők neve, beosztása:** Munkaköri leírás szerinti - a munkafázisnak megfelelő szakterület - szakügyintézői.
- 8.4. **Szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározása:** A tényfeljegyzés valamint az értesítések megtörténtének vizsgálata. Az egyezségi dokumentációk ellenőrzése. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges dokumentumok és műszaki munkarészek vizsgálata, digitális állományok beilleszthetősége.
- 8.5. **Az alkalmazható szankció megjelölése:** A földmérési munkarészek ellenőrzése során a feltárt hibák, illetve a hiányosságok miatti elutasítás. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetés során tapasztalt hiányosságok esetén az eljárás megszüntetése, illetve a bejegyzés visszautasítása vagy elutasítása.
- 8.6. **Az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi és Térinformatikai Főosztály részére történő megküldésének határideje:** 2026. december 31.

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

- 9.1. **Az ellenőrzés**
  - 9.1.1. **tárgya és célja:** A Foktftv-ben előírt adategyeztetés vizsgálata
  - 9.1.2. **eszköze:** Irodai ellenőrzés
  - 9.1.3. **fő szempontjai:** A Foktftv. szerinti változások átvezetése, a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésével kapcsolatos eljárásokról készült statisztika ellenőrzése
  - 9.1.4. **időszaka:** folyamatos
  - 9.1.5. **ütemezése:** A leadott munkarészek előre haladásának függvényében, folyamatosan.
- 9.2. **Az ellenőrzésre kerülő földrészletek:** A leadott munkarészek alapján, az előrehaladás függvényében
- 9.3. **Az ellenőrzésben résztvevők neve, beosztása:** Munkaköri leírás szerinti - a munkafázisnak megfelelő szakterület - szakügyintézői.
- 9.4. **Szükség szerint a konkrét eljárási lépések meghatározása:** A földnek minősülő ingatlanok vonatkozásában tulajdonosként bejegyzett személy adatainak hivatalból történő áttekintése a beazonosítás érdekében. A beazonosítatlan személy adatainak pótlása, kijavítása, hirdetmény útján történő kiderítése, jegyző értesítése a hagyatéki vagy póthagyatéki eljárás megindítása céljából, határozathozatal.
- 9.5. **Az alkalmazható szankció megjelölése:** -
- 9.6. **Az ellenőrzésekről készített jelentés Földügyi és Térinformatikai Főosztály részére történő megküldésének határideje:** 2026. december 31.



NÓGRÁD VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Valamennyi ellenőrzési feladat felelőse a NVKH Földhivatali Főosztály Főosztályvezetője, illetve a Földhivatali Osztályok (1-4) Osztályvezetői.

Kelt, Salgótarján, 2025. 12. 08.

dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Juhászné Tóth Éva  
főosztályvezető