

Hasznosítási kötelezettség és annak ellenőrzése

2017. August 30.

Tudnivalók a földhivataloknál a hasznosítási és parlagfű-mentesítési kötelezettséggel kapcsolatos ügyek intézéséről: Hasznosítási kötelezettség és annak ellenőrzése

A parlagfű-mentesítési kötelezettség és annak ellenőrzése Hasznosítási kötelezettség és annak ellenőrzése A mindenkori földhasználó részére a termőföld hasznosítása nem csupán jogosultság, hanem kötelezettség is. A termőföld hasznosítása és védelme egymással szorosan összefügg. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvénynek (a továbbiakban: Tfv.) a földhasznosításra vonatkozó rendelkezései kiterjednek a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földekre, és bizonyos esetekben, ha a Tfv. így rendelkezik; a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra is. A hasznosítási kötelezettség nem jelent "kényszerhasznosítási" kötelezettséget, mivel a Tfv. szabály szerint; a földhasználó számára választási jogot enged. Így a földhasználónak a termőföldet a választása szerint vagy a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítania vagy termelés folytatása nélkül; a talajvédelmi előírások betartása mellett; a gyomnövények megtelepedését és terjedését kell megakadályoznia. A választási joggal kapcsolatos szabály alól kivétel a szőlő és a gyümölcsös ültetvény, mert ezeket kizárólag a művelési ágaknak megfelelő termeléssel hasznosíthatja a földhasználó. Az általános hasznosítási kötelezettség mellett a Tfv. rendelkezik az ideiglenes hasznosítási, a mellékhasznosítási és az újrahasznosítási kötelezettségről is. Az ideiglenes hasznosítási kötelezettség akkor áll fenn, ha a termőföldnek a más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság (korábban földhivatal) már engedélyezte, de a termőföld tényleges igénybevétele az arra jogosult még nem kezdte meg. Ez esetben a földhasználó köteles a föld engedélyezett célú tényleges felhasználásáig a hasznosítási kötelezettségnek eleget tenni. A mellékhasznosítási kötelezettség szerint a használó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez a földrészlet más célú hasznosításának megfelelő terület-felhasználást nem akadályozza. Ha a zártkerti ingatlant érintően az ingatlanügyi hatóság hasznosítási kötelezettség, illetve ideiglenes hasznosítási vagy mellékhasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt földvédelmi bírság megfizetésére kötelező határozatot hoz, a határozat jogerőre emelkedését követően a határozat egy példányát közli a zártkerti ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzattal.

Ha a településen az önkormányzat szociális földprogramot, illetve mezőgazdasági tevékenység végzése céljából közfoglalkoztatási programot működtet, a földvédelmi bírság megfizetését elrendelő határozat alapján a kötelezett földhasználót, vagy annak hiányában az ingatlan tulajdonost értesíti arról, hogy amennyiben az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem igazolja, hogy az elmulasztott kötelezettségének eleget tett, az önkormányzat a határidő lejártát követően – az önkormányzati hatáskörben hozott határozattal – a zártkerti ingatlant 1 évre a földprogram működtetése céljából kijelölheti.

A kötelezett kérelmére az ingatlanügyi hatóság hatósági bizonyítványt állít ki a bírságoló határozat nyomán utólag teljesített kötelezettségről.

Amennyiben a zártkerti ingatlannal kapcsolatban a fenti eljárás lefolytatásra kerül a földprogram céljából történő hasznosítás megkezdésének napján a fennálló földhasználati szerződés megszűnik.

Az ingatlan földprogramban történő kijelöléséről az önkormányzat az ingatlanügyi hatóságot értesíti.

A zártkerti ingatlanok a földprogram céljából történő hasznosításáért az önkormányzat ellenszolgáltatással nem tartozik a zártkerti ingatlan tulajdonosa felé.

A Tfv. 9. § (2) bekezdése szerint nem minősül a termőföld más célú hasznosításának, ha az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 89/A. §-ában foglaltak alapján a tulajdonos a zártkerti ingatlana művelési ágának zártkerti művelés alól kivett területként történő átvezetését kérelmezi az ingatlanügyi hatóságnál. Az újrahasznosítási kötelezettség alapján a más célú hasznosítás megszüntetése után a használó köteles a területet mező- vagy erdőgazdasági művelésre alkalmassá tenni és annak műveléséről gondoskodni. Ezen kötelezettség előírásával a törvényalkotó azt a célt kívánta elérni, hogy a művelés alól kivett területeket; ha megszünt annak célja szerinti felhasználása; tegyék alkalmassá mező- vagy erdőgazdasági művelésre, s ezáltal minél több ingatlan kerüljön visszaállításra; mező-, erdőgazdasági hasznosítású területként, növelve ezzel a termőföld terület nagyságát. Az újrahasznosítás megvalósítása az ingatlanügyi hatóság jóváhagyásához kötött. Az erre vonatkozó eljárás a következőképpen kerül lefolytatásra. A más célú hasznosítás megszüntetését az igénybevevő köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni. A bejelentés jóváhagyásáról; a bányabezárási és tájrendezési műszaki üzemi terv jóváhagyása iránti bányafelügyeleti hatósági eljárás, valamint az erdőtelepítés engedélyezésére vonatkozó erdészeti hatósági eljárás kivételével; az ingatlanügyi hatóság határozattal dönt.

A bejelentésben meg kell jelölni, az érintett földrészletet (település, helyrajzi szám), továbbá az újrahasznosítás tervezett célját, a kialakítandó művelési ágat, illetve a megvalósítás tervezett idejét.

A bejelentéshez csatolni kell Tfv. 6. § (5) bekezdésében foglalt újrahasznosítási tervet, amelynek tartalmaznia kell a megvalósításhoz szükséges munkafolyamatok leírását és azok ütemezését. Csatolni kell továbbá a tervezett újrahasznosítással kialakítandó terület adatait ábrázoló ingatlan-nyilvántartási térképmásolatot, amelynek tartalma áttekinthető és tartalmazza a méretarányt is.

Abban az esetben, ha az érintett terület nagysága meghaladja a 400 négyzetmétert, mellékelni kell a Tfv. 50. § (2) bekezdésének d) pontjában előírt talajvédelmi tervet is, melynek részleteit a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 2. mellékletének 2.5. pontja ismerteti.

Az újrahasznosításra készített terv ingatlanügyi hatóság által történő jóváhagyására vonatkozó eljárásban talajvédelmi szakkérdésben a termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés érdekében közreműködik a növény- és talajvédelmi hatóság. Továbbá, ha a földrészlet az ingatlan-nyilvántartás szerint országos jelentőségű védett természeti területnek vagy Natura 2000 területnek minősül, akkor közreműködik az első fokú eljáró természetvédelmi

hatóság, illetve ha a földrészlet az ingatlan-nyilvántartás szerint fokozottan, vagy kiemelten védett régészeti lelőhelynek, vagy műemléki területnek minősül, vagy azon műemlék van, az illetékes járási hivatal járási építésügyi és örökségvédelmi hivatala is részt vesz a szakkérdés vizsgálatában.

Amennyiben az érintett földrészletre a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 27. §-ában meghatározott jog, vagy jogi jelleg be, vagy fel van jegyezve az ingatlan-nyilvántartásban, a katasztrófavédelmi igazgatóság szakhatóságként közreműködik az eljárásban. Az ingatlanügyi hatóság az újrahasznosítás jóváhagyásáról szóló döntésében megállapítja az újrahasznosítás célját, határidejét és az újrahasznosítás megvalósítása érdekében a bejelentő kötelezettségeit. A bejelentő a határozatban elírtak szerint köteles a területet újrahasznosítani. Az újrahasznosítás végrehajtását követően 8 napon belül a megvalósítást jelenteni kell az ingatlanügyi hatóságnak.

Amennyiben az újrahasznosításra bejelentés nélkül, vagy a bejelentés az ingatlanügyi hatóság jóváhagyása nélkül kerül sor, az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírság kiszabása mellett felszólítja az igénybevevőt a fentebb ismertetett dokumentáció pótlására.

A hasznosítási, az ideiglenes hasznosítási, és a mellékhasznosítási kötelezettség teljesítését az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi. Az ellenőrzésre hatósági ellenőrzés keretében kerül sor, melyet az ingatlanügyi hatóság ügynevezett határszemle során végez, s amelynek végrehajtása a mezőgazdasági évhez igazodik (tavasztól őszi terjedő időszakban). A határszemlét az ingatlanügyi hatóság minden évben az ország erdő nélküli területének hozzávetőlegesen 10%-án végzi el. Megjegyzendő, hogy a határszemle ellenőrzések kiterjednek további kötelezettségek, illetve jogszabályi előírások betartásának az ellenőrzésére is. Ennek alapján az ingatlanügyi hatóság ellenőrzi például a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítását, a be nem jelentett művelési ág változásokat is.

Vissza a parlamenti mentesítési kötelezettség és annak ellenőrzése elleni hatósági védekezés hatályos jogszabályi alapját a Tfv.-nek a már fent említett hasznosítási kötelezettségre vonatkozó rendelkezése, valamint az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről szóló 2008. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Éltv.), továbbá a parlamenti elleni közérdek védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdek védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) képezi. A parlamenti elleni védekezés alapvetően a földhasználó kötelezettsége. A hatóság feladata ezért csak a közérdek védekezés elrendelésére, valamint a szankciók alkalmazására terjed ki. Az Éltv. alapján a földhasználó köteles minden év június 30. napjáig az ingatlanon a parlamenti virágbimbójának kialakulását megakadályozni, és azt követően ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani. Ennek értelmében a földhasználót terhelő kötelezettség kettős: a parlamenti virágzásának megakadályozása és ennek a preventív magatartásának a vegetációs időszak alatti folyamatos biztosítása. A Korm. rendelet alapján a kötelezettség teljesítését helyszíni ellenőrzés keretében vizsgálják a hatóságok. A helyszíni ellenőrzést hivatalból vagy bejelentés alapján külterületen az ingatlanügyi hatóság, belterületen a jegyző végzi. Az ingatlanügyi hatóság hivatalból végrehajt helyszíni ellenőrzést a parlamenti veszélyeztetett területeken, illetve a tevékenységével összefüggésben szerzett információi alapján a parlamenti fertőzött területeken. A helyszíni ellenőrzésről a földhasználót elzetesen nem kell értesíteni. A Korm. rendelet 4. § (5) bekezdésének értelmében a 2006. évtől azon területeket, melyeken az elzetes években közérdek védekezést hajtottak végre, illetve rendeltek el, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv (korábban Földmérési és Távérzékelési Intézet) térinformatikai rendszerben ábrázolja és tájékoztató jellel megjele, valamint településhatáros bontásban, elektronikus formában a Földművelésügyi Minisztérium honlapjáról is elérhetően közzéteszi. A 2012. évi és távérzékeléses technikával készült parlamenti veszélyeztetettségi térképből származó adatok is közzétételre kerültek a nyilvánosság számára. Az áttekintő tájékoztató a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv hivatalos honlapján érhető el, mely országos áttekintést ad a parlamenti fertőzöttség területi eloszlásáról és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR) fizikai blokkjainak érintettségéről. Parlamenti elleni közérdek védekezés térkép elérhető itt.

A honlapon megjelenített tájékoztató adatok a helyszíni ellenőrzések és a távérzékeléses veszélyeztetettségi térképeknek a figyelembevételével készülnek. Az ingatlanügyi hatóság minden év július 1-vel kezdődően helyszíni ellenőrzést végrehajt az elírt kötelezettség betartásának ellenőrzésére, s amennyiben a kötelezettség elmulasztását állapítja meg, úgy ennek tényéről jegyzőkönyvet vesz fel, és azt, valamint a Korm. rendeletben elírt adatokat további intézkedésre elektronikus úton a Parlamenti Információs Rendszeren (a továbbiakban: PIR) keresztül megküldi a közérdek védekezést elrendelő a növény- és talajvédelmi hatóságnak. A hatósági feladatok tehát megoszlanak az ingatlanügyi hatóság és a növény- és talajvédelmi hatóság között. Az ingatlanügyi hatóság a parlamenti felderítését és a további eljáráshoz szükséges ingatlan-nyilvántartási, földhasználati nyilvántartási adatok szolgáltatását végzi, míg a növény- és talajvédelmi hatóság rendel el és szabály szerint a közérdek védekezést, továbbá ez esetben a mulasztó földhasználót a közérdek védekezés költségeinek megtérítésére kötelezi, valamint növényvédelmi bírsággal sújtja. A hatósági eljárásban közreműködő szervezetek és a lakosság információáramlásának gyorsabbá és pontosabbá tétele érdekében került kifejlesztésre a Parlamenti Bejelentő Rendszer (a továbbiakban: PBR). Az állampolgári bejelentések közvetlenül az ellenőrzésre jogosult illetékes hatóságokhoz jutnak el. Így biztosítható, hogy a hatósági intézkedések a lehető leggyorsabban megtörténjenek.

A PBR a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal (a továbbiakban: NÉBIH) honlapján került kialakításra. A NÉBIH honlapján történő regisztrációt követően a bejelentő mobiltelefonról, vagy otthoni interneteléréssel megteheti bejelentését. A PBR-ről további információ itt, a NÉBIH honlapján található.

Az állampolgárok alapvetően mobiltelefonról (okostelefon, melynél lehetőség van a fényképpel összekapcsolt GPS

koordináta rögzítésére) tehetnek bejelentést. A bejelentésnek mindenképpen tartalmaznia kell legalább egy GPS koordinátát, valamint egy fényképfelvételt. Egy parlagfű-foltról több GPS koordinátát is be lehet jelenteni. Több koordinátpont megadása nagyban segíti az eljáró hatóság munkáját a terület beazonosításában.

Otthoni internetkapcsolat segítségével (GPS koordináta a google earth/maps-ről, és a korábban a helyszínen készített fénykép becsatolásával) meghatározott széri paramétereknek megfelelően tett bejelentéseket is fogad a rendszer. Itt is alapfeltétel a GPS koordináta és a fényképfelvétel csatolása.

A PBR-ből a kiépített kapcsolaton keresztül beérkeznek a megfelelő bejelentések a PIR-be. A rendszerbe érkező GPS koordináta alapján a PIR beazonosítja, hogy a parlagfűvel fertőzött ingatlan hol található. A külterületi ingatlanokkal kapcsolatos bejelentéseket a rendszer az illetékes ingatlanügyi hatóság felé továbbítja. A belterületre eső ingatlanok esetében a PIR visszajelzést küld a PBR-nek az érintett település megjelölésével. Ezt követően a bejelentő rendszer e-mail-en továbbítja a bejelentést az illetékes önkormányzatnak, és ezzel párhuzamosan visszajelzést küld az ügyfélnek, hogy a bejelentése az illetékes önkormányzathoz került továbbításra.