

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
Illésné Torma Tünde osztályvezető  
2024.08.21. 15:09:00



Devecseri Polgármesteri Hivatal	
Erkezett:	Iktatószám:
2024 AUG 22.	h347-1
Megjelenet:	Elosztás:
	Előadó: Kónya

## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 11297/2/2024.

Tárgy: Felhívás művelési ág változás  
bejelentésére

Ügyintéző: Gröber Erika

Hív.

Szervezeti egység: Földhivatali Osztály 1. szám:

Telefon: +36-88/511-333

Melléklet:

*Kérjük, beadványaiban a fenti  
ügyszámra hivatkozzon!*

### HATÁROZAT

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) a Devecser külterület 0327/18,19 helyrajzi számú ingatlanokat érintően Devecser Város Önkormányzata ügyfelet, mint földhasználót

**figyelmeztetés szankció alkalmazásával a termőföld művelési ág  
változásának kezdeményezésére kötelezi.**

A művelési ág megváltozást (földminősítési eljárás, illetve annak véglegessé válása után ingatlan-nyilvántartási átvezetés) érintő eljárás kezdeményezésének határideje a jelen határozat közlésétől számított 30 nap.

Az ingatlanügyi hatóság tájékoztatja, hogy amennyiben a fenti kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, akkor földvédelmi bírság kiszabásával egyidejűleg a művelési ág változás hivatalból átvezetésre kerül, melynek költsége a tulajdonost terheli.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
8400 Ajka, Szabadság tér 12.  
telefon: 06-88/511-310, e-mail: [ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu](mailto:ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu)  
KRID azonosító: 360311941

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon nyújthatja be.

Az elektronikus ügyintézésre a magánszemélyek számára is az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon van lehetőség.

A keresetlevél benyújtásakor az alábbiak kiválasztása szükséges:

Témacsoport: jogorvoslat

Ügytípus: közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása

Címzett: Kormányhivatal

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

Ha a felperes jogi képviselővel jár el, a keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélkezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság tanácsa az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A bíróság a kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogantatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatosítható, kivéve, ha

---

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: [ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu](mailto:ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu)

KRID azonosító: 360311941

a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: Bíróság) bírálja el. A Bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti.

A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is - a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

### INDOKOLÁS

Az ingatlanügyi hatóság a 2024. évi határszemle ellenőrzés során 2024.08.01. napján helyszíni ellenőrzést tartott Devecser település külterületén, melynek során a 0327/18,19 helyrajzi számú ingatlanok teljes területén művelési ág megváltozását állapította meg.

#### A helyszíni ellenőrzés megállapításai:

A helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a Devecser 0327/18,19 helyrajzi számú ingatlanokon művelési ág változás bejelentési kötelezettség elmulasztása van folyamatban. Az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint szántó illetve rét művelési ágúak, azonban teljes területüket akácos borítja.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 3. § szerint a termőföld művelési ágának megváltoztatását - az erre vonatkozó jogszabály rendelkezéseinek megfelelően - be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak, amely a bejelentés elmulasztása esetén földvédelmi bírságot szab ki.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény (továbbiakban: Inyvtv.) 27. § (3) bekezdése alapján: Az ingatlan tulajdonosa, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv vagy a vagyonkezelő, a vagyonkezelői jog és a kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog jogosultja, illetőleg a használó a változás bekövetkeztétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak

a) az ingatlan határvonalában, területében, továbbá a földrészlet művelési ágában - ideértve a művelés alól kivett területet is - és a föld minőségében bekövetkezett változást.

A Tfv. 24. § (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja szerint földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki elmulasztja a művelési ág megváltozásának bejelentését.

A Tfv. 24. § (4) bekezdése alapján az (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontja, valamint b) pont ba) alpontja szerinti földvédelmi bírságot a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználóval szemben kell kiszabni. Ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, a földvédelmi bírságot a tulajdonossal, haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvezővel szemben kell kiszabni. Ha az érintett földrészletnek a földhasználati nyilvántartás szerint több földhasználója van, vagy az érintett földrészlet közös tulajdonban áll, a földvédelmi bírság megfizetésének a kötelezettsége a földhasználókat vagy a tulajdonosokat, illetve haszonélvezőket egyetemlegesen terheli.

A termőföld művelési ága változásának átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárást megelőzően az ingatlanügyi hatóságnál földminősítési eljárás lefolytatását kell az ügyfélnek kezdeményezni.

A Tfv. 27. § (1) bekezdése szerint a földminősítés az az eljárás, amelynek során a földrészlet művelési ága, minőségi osztálya és kataszteri tiszta jövedelme (aranykorona értéke) az ingatlanügyi hatóság által külön jogszabály rendelkezései szerint megállapításra kerül.

A földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI.5.) FM rendelet (továbbiakban: FM rendelet) 2/A. § (1) bekezdése szerint az első fokon kérelemre indult földminősítési eljárásért az eljárással érintett földrészletek számától függetlenül, az érintett terület nagysága szerint számított, a (2) bekezdésben meghatározott díjat kell fizetni.

A földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendelet 2/A. §-a alapján:  
„(1) A kérelemre indult földminősítési eljárásért - a Tfv. 30/A. § (2) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve - az eljárással érintett földrészletek számától függetlenül,

az érintett terület nagysága szerint számított, a (2) bekezdésben meghatározott díjat kell fizetni.

(2) A díj összege a földminősítési eljárással érintett

a) 10 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területnagyságú terület esetén 20 000 Ft,

b) 10 000-50 000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú terület esetén 30 000 Ft,

c) 50 001-100 000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú terület esetén 36 000 Ft,

d) minden további megkezdett 100 000 m<sup>2</sup> területnagyságú terület esetén további 20 000 Ft.

A földminősítési eljárási díj megfizetése a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának előirányzat felhasználási keret számlája javára történő készpénz átutalási megbízással, illetve a 10048005-00301569-00000000 számú számlaszámra történő átutalási megbízással teljesíthető.

A hivatalból indult, illetőleg folytatott földminősítési eljárás során a helyszíni szemle, illetve ellenőrzés, és a műszeres vizsgálatok költségei, továbbá a tényállás tisztázása során felmerült személyi és dologi költségek egyéb eljárási költségnek minősülnek. E bekezdés szerinti határidőre meg nem fizetett egyéb eljárási költség adók módjára behajtandó köztartozás.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény (továbbiakban: Inytv.) 28. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély, jóváhagyás vagy igazolás, az Ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. A vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

Ugyanezen jogszabályi rendelkezés (2) bekezdésében foglaltak szerint a művelési ág változása esetén nem kell változási vázrajzot benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz, ha

a) a változás egy földrészleten belül nem éri el a 400 m<sup>2</sup>-t,

b) egy földrészlet egész területe más művelési ágra változik,

c) egy vagy több alrészlet területe teljes egészében azonos művelési ágra változik és így a földrészlet egy művelési ágba kerül,

d) ha egy alrészlet egész területe más művelési ágra változik.

---

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: [ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu](mailto:ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu)

KRID azonosító: 360311941

Az Inyvtv.28. § (3) bekezdése szerint a 27. § (2) bekezdésében meghatározott változásokat az ingatlanügyi hatóság bejelentés és a bejelentés során csatolt, az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz alapján vezeti át. A nyilvántartott adatoknak a tényleges állapottal való egyezőségét az ingatlanügyi hatóság ellenőrizheti.

~~Az Inyvtv.28. § (4) bekezdésében foglaltak szerint bejelentés hiányában, de az (1) bekezdésben foglaltak alapulvételével is átvezeti az ingatlanügyi hatóság azt a változást, amelyről ellenőrzése során vagy hivatalból tudomást szerez. A hivatalból indult eljárás költsége azt terheli, aki az adatváltozás bejelentését elmulasztotta, kivéve, ha az adatváltozás hatósági döntésen alapul, amelyről a hatóságnak az ingatlanügyi hatóságot is értesítenie kellett. A meg nem fizetett költség adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.~~

A közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény (továbbiakban: Szankciótv.) 6. § (4) bekezdése alapján: „A hatóság figyelmeztetés szankciót alkalmaz a közigazgatási szabályszegést elkövető ügyféllel szemben, ha az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, és a kötelezettséget megállapító döntésben más szankciót nem alkalmaz.”

Az ingatlanügyi hatóság a fentiek alapján megállapította, hogy az ügyfél a művelési ág változás bejelentési kötelezettségének nem tett eleget, ezzel megsértette a Tftv. 3. §-ban foglalt kötelezettségét, ezért az ingatlanügyi hatóság a rendelkező részben foglaltak szerint figyelmeztette az ügyfelet.

Tekintettel arra, hogy a Kormányhivatal az ügyfél számára kötelezettséget állapított meg, így a Szankciótv. 6. § (4) bekezdése alapján figyelmeztetést alkalmazott. A határozatban foglaltak nem teljesítése esetén alkalmazható bírság-jogkövetkezmény a Tftv. 24. § (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontján és a 2. számú melléklet 2.2. pontján alapul.

A határozat a fenti jogszabályhelyeken alapul.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdésén, 39. § (1) és (2) bekezdésén, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén, az

elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés aa) és b) pontján, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

Az ingatlanügyi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. § e) pontja, a 36. § b) pontja és a 37. § (1) bekezdése, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 3. §-a, míg illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja alapozza meg.

Ajka, 2024.08.21.

**Takács Szabolcs**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Illésné Torma Tünde**  
osztályvezető

A határozatról értesülnek:

1. Devecser Város Önkormányzata –földhasználó hivatali kapun
  2. Irattár
- 

---

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: [ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu](mailto:ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu)

KRID azonosító: 360311941