



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	13048-3/2025.	Tárgy:	Hirdetmény határszempléről
Ügyintéző:	Ébellainé Fekete Szilvia	Hiv. sz.:	
Telefon:	(66) 795-877	Melléklet:	

A Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. felhívja az ingatlantulajdonosok és a földhasználók figyelmét arra, hogy

átfogó jellegű határszemplét tart Lőkösháza város külterületi ingatlanain.

A határszemle alanyai:

Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosok, tulajdonosi jogokat gyakorló szervek vagy vagyongazdálkodók, illetve a földhasználati nyilvántartásban bejegyzett földhasználók, igénybevevők.

A határszemle keretében ellenőrzésre kerül:

- **a hasznosítási, mellékhasznosítási és ideiglenes hasznosítási kötelezettség (gyommentes állapotban tartás) betartása,**
- **a természetbeni állapot ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ággal való egyezősége,**
- **az ingatlan-nyilvántartás tárgyát képező épületek, építmények feltüntetése, illetve megszüntetése (bontása),**
- **a mezőgazdasági területek megközelítését szolgáló dűlőutak, illetőleg a belvíz elvezetését szolgáló árkok és csatornák állapota,**
- **a községi és járási földminősítési mintateretek,**
- **az engedély nélküli más célú hasznosítások.**

Az Agrárminisztérium Földügyi és Térinformatikai Főosztálya FF/245/2025. iktatószámú körlevelével elrendelte a 2025. évi átfogó jellegű határszemle ellenőrzések végrehajtását. A határszemle alapvető célja a termőföldek termőképességének fenntartása, a parlag és az allergiát okozó parlagfüves területek csökkentése. A határszemplét az ingatlanügyi hatóság Békés Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.) hajtja végre, amely hatósági ellenőrzésnek minősül.

A Tfv. 5. § (5) bekezdése a hasznosítási kötelezettség tekintetében kötelező és rendszeresen lefolytatandó hatósági ellenőrzést határoz meg, amikor előírja, hogy a Tfv. 5. § (1)-(4) bekezdésében előírtakat a hatóság rendszeresen ellenőrzi.

A Tfv. 5. § (1)-(4) bekezdései az alábbiakról rendelkeznek:

A Tfv. 5. § (1) bekezdése alapján a földhasználó – ha e törvény vagy az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények meglepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség). Ez utóbbi eset a valóságban a termőföld termőképes állapotban tartását jelenti, amely mezőgazdasági termelés folytatása – haszonnövény termesztése – nélkül is teljesíthető.

Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 3.

5700 Gyula, Petőfi tér 2., Telefon: (+36 66) 795-880

E-mail: gyula.foldhivatal@bekes.gov.hu, Honlap: bekes.foldhivatal.hu; <https://kormanyhivatalok.hu>,

Hivatali Kapu: JH04GYUFH; KRID: 622727122

A Tfv. 5. § (1) bekezdésben foglalt, vagylagos módon teljesíthető hasznosítási kötelezettség nem érvényesül szőlő és gyümölcsös a művelési ágú földrészletek esetén, mert e termőföldeket kizárólag a művelési águknak megfelelő termeléssel lehet hasznosítani. Erről rendelkezik a Tfv. 5. § (2) bekezdése, miszerint a szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.

A Tfv. 5. § (3) bekezdése értelmében, ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételig (ld. 2. § 3. pont) az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás). Tekintettel arra, hogy az igénybevevő a más célú hasznosítási engedély megadását követően sem szerez jogosultságot a termőföld mezőgazdasági jellegű használatára, így az első igénybevételig az időleges hasznosítási kötelezettség kizárólag a földhasználót terhelheti.

A Tfv. 5. § (4) bekezdés a fentiekén túl kimondja, hogy a földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).

A Tfv. 5. §-a kiegészült továbbá egy új (5b) és (5c) bekezdéssel, mely szerint nem tekinthető az (1)-(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztásának a 2. § 28. pontja szerinti támogatható tájképi elem létesítése és fenntartása. A rendelkezés célja a KAP Stratégiai Tervben foglaltakra tekintettel annak egyértelművé tétele, hogy nem tekinthető a hasznosítási kötelezettség elmulasztásának a tájképi elem létesítése és fenntartása. A tájkép elemekkel kapcsolatos eljárásrendről külön tájékoztató készül.

A zártkerti ingatlanok minősülő termőföld tekintetében az (1)-(4) bekezdésben előírtak elmulasztása esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője jelzéssel élhet az ingatlanügyi hatóság felé. Az ingatlanügyi hatóság a jegyző jelzésére a hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt hivatalból eljárást indít és az eljárás eredményéről a jegyzőt tájékoztatja.

A Tfv. 5/A § (1) bekezdése alapján, ha az ingatlanügyi hatóság a zártkerti ingatlant érintően az 5. §-ban meghatározott hasznosítási kötelezettség, illetve ideiglenes hasznosítási vagy mellékhasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt földvédelmi bírság megfizetésére kötelező határozatot hoz, a határozat véglegessé válását követően a határozat egy példányát közli a zártkerti ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzattal, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzattal (a továbbiakban együtt: önkormányzat).

A Tfv. 5/A § (2) bekezdése értelmében a településen szociális földprogramot, illetve mezőgazdasági tevékenység végzése céljából közfoglalkoztatási programot (a továbbiakban együtt: földprogram) működtető önkormányzatnak a részére megküldött, az (1) bekezdésben foglalt véglegessé vált határozatban a földvédelmi bírság megfizetésére kötelezett személyt, valamint – ha az nem azonos a tulajdonossal – a tulajdonost (a továbbiakban együtt: kötelezett) értesítenie kell arról, hogy amennyiben az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül az 5. §-ban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzat a határidő lejártát követően – az önkormányzati hatósági hatáskörben hozott határozattal – a zártkerti ingatlant 1 évre a földprogram működtetése céljából kijelölheti.

A hivatkozott jogszabályhely arra kötelezi a földhasználót, hogy a termőföldet a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítsa, vagy termelés folytatása nélkül – a talajvédelmi előírások betartása mellett – a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozza. Ezen vagylagos módon teljesíthető hasznosítási kötelezettség nem érvényesül a szőlő és gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott területek esetén, mivel e földrészleteket kizárólag a művelési águknak megfelelő termeléssel lehet hasznosítani.

Agrártámogatást igénylők részére hangsúlyozandó, hogy az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételének szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet értelmében a támogatás szempontjából ökológiai jelentőségű szántó és gyepterületek akkor támogathatók, ha mezőgazdasági termelés hiányában sem áll fenn a terület nagymértékű, súlyos lágyszárú, illetve maradandó fás szárú gyomosodása. Vagyis az FM rendeletben előírt követelmény és a Tfv. szerinti hasznosítási kötelezettség összhangban van.

A hasznosítási kötelezettség elmulasztása földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után (Tfvt. 24. §). A határszemle ellenőrzések – a hasznosítási kötelezettség teljesítésének ellenőrzése mellett – kiterjednek a termőföldek engedély nélküli igénybevételének feltárására, valamint a művelési ágak természetbeni és ingatlan-nyilvántartási egyezőségének vizsgálatára is.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) alapján a hatóság – a hatáskörének keretei között – ellenőrzi a jogszabályban foglalt rendelkezések betartását, valamint a végrehajtható döntésben foglaltak teljesítését.

A határszemle ellenőrzés rendszeres feladat, melyet szükség esetén, bármely időszakban kötelessége a Földhivatali Osztálynak egyedi ügyekben is lefolytatnia.

A Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3., a parlagfű elleni hatósági védekezés helyszíni ellenőrzési munkáit 2025. május 12. napjától a határszemle ellenőrzésekkel párhuzamosan lefolytatja le.

Gyula, *időbélyegző szerint*

Dr. Takács Árpád
főispán nevében és megbízásából

Csibi Norbert
osztályvezető