

**Az alapvető jogok biztosának  
Jelentése  
az AJB-2602/2013. számú ügyben**

Előadó: dr. Herke Miklós

**Az eljárás megindítása**

A panaszos 2013 tavaszán érkezett beadványa szerint a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága 2011-ben, majd 2012-ben is bírságot szabott ki erdősítés elmaradása miatt egy, az ingatlan-nyilvántartásban – jelenleg is – „szántó” művelési ágban nyilvántartott ingatlana kapcsán. Előadta, hogy a kérdéses alsónémedi termőföld egy részét 2009-ben vásárolta meg, és ekként is kívánta hasznosítani. Időközben azonban kiderült, hogy ezt az ingatlant az erdészeti hatóság az Országos Erdészeti Adattárban (a továbbiakban: Adattár) erdőként tarja nyilván. Elmondása szerint a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban szereplő állapottal ellentétes helyzetről nem volt tudomása, ennek ellenére folyamatosan bírságotlák.

Figyelemmel arra, hogy a beadvánnyal összefüggésben felmerült a Magyarország Alaptörvényében nevesített jogállamiság elvéből levezethető jogbiztonság követelménye és a tisztességes eljáráshoz való jog sérelmének gyanúja, az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény (a továbbiakban: Ajbt.) 20. § (1) bekezdése alapján vizsgálatot indítottam.

A beadványban foglaltak vizsgálata érdekében tájékoztatást kértem a vidékfejlesztési minisztertől, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága (a továbbiakban: Erdészeti Igazgatóság) és a Pest Megyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatal Járási Földhivatala (a továbbiakban: Földhivatal) vezetőitől.

**Érintett alapvető jogok és alapelvek**

- *a jogállamiság, valamint a jogállamiság elvéből fakadó jogbiztonság követelménye (Alaptörvény B) cikk (1) bekezdés: „Magyarország független, demokratikus jogállam.”)*
- *a tisztességes eljáráshoz való jog (Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdés: „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.”)*

**Alkalmazott jogszabályok**

- A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.);
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény (továbbiakban Inyvtv.)
- A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.);
- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.);
- Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.);
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.);
- A fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.);
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvhr.);
- Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet (Evt.vhr.);
- Az erdőterv rendelet előkészítésének, és a körzeti erdőterv készítésének szabályairól szóló 11/2010. (II. 4.) FVM rendelet (a továbbiakban: R.).

## A megállapított tényállás

Az alsónémedi 069/9 hrsz-ú, 6474 ha nagyságú ingatlant érintő Alsónémedi 16 B jelű erdőrészletnek 0,33 ha kiterjedésű részén 2008. évben történt engedély nélküli tarvágás miatt az Erdészeti Igazgatóság jogelődje az ingatlan eredeti tulajdonosával – a jelenlegi társtulajdonossal – szemben a 2008. november 3-án kelt határozatában<sup>1</sup> erdőgazdálkodási bírságot szabott ki, és egyben az erdőfelújítás elvégzésére kötelezte. Az ingatlan eredeti tulajdonosa megfellebbezte a határozatot, amely nyomán a másodfokú erdőészeti hatóság az elsőfokú hatóság döntését – 2009. április 30-án – helyben hagyta<sup>2</sup>, amelynek következtében a kötelezett tulajdonosnak 2010. április 30-ig kellett befejeznie az erdőfelújítást.

A panaszos 2008. november 28-án vásárolta meg az alsónémedi 069/9 hrsz-ú, 6. minőségi osztályú, „szántó” művelési ágú földrészlet 1/20-ad, majd 2009. március 13-án 9/20-ad részét, amelyek tekintetében a földhivatal 2009. február 27-én és április 30-án hozta meg bejegyző határozatait. Az Erdészeti Igazgatóság az erdő felújítására megállapított határidő túllépése miatt az alsónémedi 069/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait – az eredeti tulajdonost és a panaszost –, mint erdőtulajdonosokat 2011 márciusában egyetemlegesen 15.600 forint, 2011 decemberében egyetemlegesen 100.000 forint, majd 2012 decemberében 500.000-500.000 forint bírság megfizetésére kötelezte.

### 1. Az Erdészeti Igazgatóság tájékoztatásának összefoglalása<sup>3</sup>

A panasszal érintett földrészletet az Adattárban alsónémedi 16 B jelű, 0,33 ha nagyságú erdőterületként tarják nyilván, melyre erdőfelújítási kötelezettséget írtak elő, az erdősítés módja és célállománya: *mesterséges erdősítéssel egyéb lomb elegyes hazai-nyaras létrehozása*. Az erdőészeti hatóság a 2006-2007. évi körzeti erdőtervezéskor állapította meg, hogy az ingatlan természetbeni állapota megfelelt az akkor hatályos, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény (a továbbiakban: Régi Evt.) erdő és erdőterület fogalmaknak (ún. „talált erdő”). Az akkor hatályos előírások<sup>4</sup> alapján a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter a 63572/60/2007. számú, 2007. október 31-én kelt határozatával hagyta jóvá a Ráckevei Körzeti Erdőtervét és engedélyezte annak Adattáron való átvezetését. Az alsónémedi 16 B jelű erdőrészlet ekkor került be az Adattárba.

Ennek kapcsán arra hívták fel a figyelmet, hogy az akkori előírások a természetbeni állapot alapján, a törvény erejénél fogva tekintették az adott területet erdőterületnek, függetlenül az ingatlan-nyilvántartási állapottól. Jelezték, hogy a kérdéses erdőnek nincs nyilvántartásba vett erdőgazdálkodója, a gazdálkodói státusza jelenleg is rendezetlen.

Az erdőrészlet faállományát 2008-ban engedély nélkül kivágták. Az Erdészeti Igazgatóság jogelődje az akkori tulajdonost az engedély nélküli fakitermelés miatt erdőgazdálkodási bírság fizetésére és erdőfelújítás elvégzésére kötelezte, aminek határideje 2010. április 30-a volt.<sup>5</sup> A tulajdonos az első fokú erdőészeti határozat ellen fellebbezést nyújtott be, a másodfokon eljáró hatóság helyben hagyta az elsőfokú határozatot.<sup>6</sup> Az erdőészeti hatóság az erdősítési kötelezettség alá vont erdőrészletekben minden évben hatósági ellenőrzést tart mindaddig, amíg az erdő felújítására előírt határidők a jogszabály<sup>7</sup> szerint teljesülnek. Az Alsónémedi 16 B erdőrészletben 2010 óta minden évben volt hatósági ellenőrzés, és az erdősítés elmaradása miatt minden évben bírsággal sújtották az erdő tulajdonosait, erre számíthatnak 2013-ban is, mivel az erdősítés állapotában nem történt változás.

<sup>1</sup> A Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság 22.3/6293/1/2008. számú határozata.

<sup>2</sup> A Mezőgazdasági és Szakigazgatási Hivatal Központ Erdészeti Igazgatóság 04.4/739/2009. számú határozata.

<sup>3</sup> XIV-G-031/12739-2/2013.

<sup>4</sup> Régi Evt. 24. § (4) bekezdés

<sup>5</sup> 22.3/6293/1/2008. számú határozat.

<sup>6</sup> 04.4/739/2009. számú határozat.

<sup>7</sup> Evt.vhr. 28. § (1) és a 29. § (1)-(6) bekezdései

A válasz szerint az Evt. 6. § (1) bekezdése alapján az erdő fogalma nem függ a földrészlet ingatlan-nyilvántartási művelési ágától. Az erdészeti hatóság erdővédelemmel kapcsolatos hatásköreit az Evt. szerinti erdő fogalom alapozza meg, mindössze az Evt. 13. § szerinti ún. erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületekre vonatkozó egyes eljárásokban van eltérés a művelési ág alapján.

Közölték, hogy „A földterület mindenkor tulajdonosa elsődlegesen az 1997 óta működtetett Adattárból tájékozódhat arról, hogy területe erdőnek minősül, ebből a szempontból az ingatlan-nyilvántartás nem ad feltétlen helyes információt (pl. kivett állami I. besorolású területek).” A tulajdonos az Inyvh. 39/A. § (1) bekezdés k) pontja szerinti jogi jelleg feljegyzése vagy a 47. §-a szerinti „erdő” művelési ág bejegyzéséből is értesülhet arról, hogy ingatlanjára az Evt. rendelkezéseit is alkalmazni kell. Ugyanakkor a jogi jelleg feljegyzésének lehetősége csak 2010. május 12-e óta áll fenn.

Az Inyvtv. 27. § (2) bekezdés a) pontja alapján az ingatlan tulajdonosa, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv vagy a vagyongekezelő, illetőleg a használó az, aki a változás bekövetkezésétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak a földrészlet művelési ágában bekövetkezett változást.

Közölték, nincs tudomásuk arról, hogy a kérdéses erdő Alsónémedi településrendezési tervében milyen besorolásban szerepel, de az Evt. 6. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti erdő fogalom ettől a besorolástól is független.

Az Erdészeti Igazgatóság vezetője végül hangsúlyozta, hogy „a konkrét eset szerinti terület erdő voltáról és a fennálló erdőfelújítási kötelezettségről a tulajdonos a 22.3/6293/1/2008. és a másodfokú 04.4/739/2009. számú határozataiból értesült.”

## 2. A Földhivatal tájékoztatásának összefoglalása<sup>8</sup>

2.1. A panaszolt alsónémedi 6474 m<sup>2</sup> területű, 6. minőségi osztályú, „szántó” művelési ágú ingatlan az alsónémedi 069/4 hrsz-ú ingatlan megosztásával jött létre, amit az akkori körzeti földhivatal 1996. július 09-én vezetett át.<sup>9</sup> A bejegyzés alapjául szolgáló záradékolt<sup>10</sup> változási vázrajz és az ahhoz tartozó területkimutatás alapján a 069/9 hrsz-ú ingatlan a megszűnő 069/4 hrsz-ú ingatlan 6. minőségi osztályú, „szántó” művelési ágban nyilvántartott alrészletén jött létre. A vázrajz nem tartalmazott arra vonatkozó adatot, hogy az ingatlan részben vagy egészben fával borított lett volna.

„A panaszolt ingatlan bejegyzett művelési ága tehát hosszú ideje szántó; a nyilvántartott művelési ágban nem történt változás. A Dabasi Járási Földhivatal adatai szerint sem az erdészeti hatóság, sem más nem kezdeményezett művelési ág változási eljárást a vizsgált ingatlannal kapcsolatban”.

Az ingatlanra vonatkozóan több eljárás is folyt a Földhivatalnál az elmúlt két évtizedben, azonban a Földhivatal vezetője által részletesen megvizsgált ügyek<sup>11</sup> iratai között nem lelhető fel olyan adat, amely a művelési ág esetleges változására utalna; „az ingatlan művelési ágának megnevezése minden esetben szántó”.

A panaszos két részletben szerzett tulajdoni hányadot adásvétel jogcímén: előbb az ingatlan 1/20-ad, majd 9/20-ad részét szerezte meg.<sup>12</sup> A bejegyzés alapjául szolgáló adásvételi szerződések mindkét esetben tartalmazzák, hogy a szerződésben szereplő adatok helyesek (mivel a szerződés tartalmazza az ingatlan adatai között a művelési ágat, értelemszerűen az is), továbbá azt, hogy a vevő az ingatlant ismeri, megtekintett állapotban veszi meg.

A Földhivatal vezetője jelezte, hogy a földhivatal rendelkezésére álló, 2005. évben készült légifényképen az ingatlan jelentős része befásodott állapotban volt.

<sup>8</sup> 43.792/2013.

<sup>9</sup> Dabasi Körzeti Földhivatal 36.769/1996. számú határozata.

<sup>10</sup> Dabasi Körzeti Földhivatal 1996. június 26. napján kelt 357/96, E-12/96. záradéka.

<sup>11</sup> A 36769/1996., 31557/2005., 31558/2005., 30734/2006., 34385/2006., 33005/2007., 36393/2008., 30686/2009., 34629/2009. és 42277/2012. számú ügyek.

<sup>12</sup> A tulajdonjog bejegyzése 30686/2009. és 34629/2009. számon történt meg

Az interneten elérhető Google légifelvétel szerint – melynek felvételi időpontja azonban ismeretlen – a területen fák vannak, *de a fával borított terület kisebb, mint a 2005. évi felvétel idején*. Emiatt – álláspontja szerint – a panaszosnak a vásárláskor vélhetően tudnia kellett arról, hogy az ingatlan egy része fával borított.

2.2. A földhivatal a művelési ág változás átvezetése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásokat részben az érdekelt személy kérelmére, részben más hatóság megkeresése alapján indítja; továbbá meghatározott esetekben<sup>13</sup> hivatalbóli eljárási kötelezettsége van.

Ezen túlmenően a jogalkotó meghatározott személyi körre bejelentési kötelezettséget ír elő: így az ingatlan tulajdonosa, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv vagy a vagyongazdálkodó, illetőleg a használó a változás bekövetkeztétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak a földrészlet művelési ágában – ideértve a művelés alól kivett területet is – bekövetkezett változást.<sup>14</sup> Továbbá az ingatlan adataiban hatósági határozattal bekövetkezett változások átvezetése iránt az erről szóló döntést hozó szerv keresi meg és csak ebben az esetben nem terheli a bejelentési kötelezettség a kötelezetteket.<sup>15</sup> *Ez a szabályozás évek óta lényegét tekintve változatlan.*

A bejelentési kötelezettség elmulasztását a Tfv. 3-4. §-ai szerint az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírság megállapításával szankcionálja.

A Földhivatal vezetője közölte továbbá, hogy az Evt. előírásai alapján az *erdőnek az Adattáron történő átvezetéséről, a telepítés első kivitelének végrehajtásáról, az erdő fennmaradásával kapcsolatos döntésről, a telepítés megghiúsulása miatt az erdőnek az Adattárból való törléséről az erdészeti hatóságnak értesítenie kell az ingatlanügyi hatóságot.*

2.3. A két nyilvántartás adatainak eltérési gyakoriságára vonatkozó *„kérdés nem válaszolható meg; egyfelől azért, mert az ingatlanügyi hatóság nem kapcsolódik az Adattárhoz, másfelől pedig azért sem, mert az erdő mint művelési ág ingatlan-nyilvántartási fogalma nem azonos az erdészeti hatósági eljárásokban az erdő fogalmával.”*

Ennek kapcsán jelezte, hogy az erdészeti hatóság az Evt. szerinti hatásköri szabály alapján végzi az erdőgazdálkodással kapcsolatos, jogszabályokban meghatározott hatósági tevékenységét (például az erdő telepítésére, nyilvántartására, a fakitermelésre, az erdő igénybevételeire vonatkozóan); egyebek mellett az Adattárral kapcsolatos feladatait is. A hatáskör annak is függvénye, hogy milyen jellegű, az Evt. hatálya alá tartozó területről van szó: erdőről, szabad rendelkezésű erdőről, fásításról vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületről.<sup>16</sup> Azt, hogy mi minősül erdőnek, szabad rendelkezésű erdőnek, fásításnak vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek, az erdészeti hatóság a hatáskörének gyakorlása során az Evt.-ben meghatározott fogalmak, nem pedig más nyilvántartás (pl. az ingatlan-nyilvántartás adatai) alapján dönti el.

Az Inyvh. előírásai<sup>17</sup> szerint „erdő” művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amely az Evt. szerint erdőnek minősül, továbbá az Evt.-ben meghatározott egyes erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületeket. Ez utóbbi földterületeket az erdészeti hatóság az Adattárban - az Evt. előírása<sup>18</sup> alapján - egyéb részleteként tarja nyilván.

2.4. Az adategyezőség megteremtése kapcsán jelezték: *„Ha összevetjük az erdőnek az Evt. 6. § (1) bekezdésében meghatározott fogalmát, és a 38. § (3) bekezdés szerint az Adattárban erdőként nyilvántartandó területek felsorolását, valamint az Inyvh. 47. § (1) bekezdését, akkor a fogalom és a nyilvántartások egyezőségét állapíthatjuk meg.”*

<sup>13</sup> Inyvt. 27. § (1a) bekezdés a) pontja

<sup>14</sup> Inyvt. 27. § (2) bekezdés a) pontja

<sup>15</sup> Inyvt. 27. § (5) bekezdés

<sup>16</sup> Evt. 11. § (3)-(4), 12. § (2) és 13. § (3) bekezdései

<sup>17</sup> Inyvt. 47. § (1)-(2) bekezdései

<sup>18</sup> Evt. 13. § (1) bekezdés a) pontja

Az erdő ingatlan-nyilvántartási fogalma azonban szélesebb, mert az ingatlan-nyilvántartásban az Inyvrh. 47. § (2) bekezdésében felsorolt erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületeket is erdőként kell nyilvántartani, ugyanakkor az Adattárban ezek nem erdőként, hanem egyéb részletként szerepelnek. Így a két nyilvántartás teljes egyezősége nem teremthető meg.

*„Az erdészeti hatóságnak egyebekben (...) az Etv.vhr. 27. §-ában foglaltak alapján kötelezettsége van a két nyilvántartás egyezőségének megteremtése érdekében”.*

Amennyiben az ingatlanügyi hatóság tudomására jut, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai nem a valóságot tükrözik, hivatalból eljárást indít a természetbeni állapot és a nyilvántartás egyezőségének megteremtése érdekében. *Az erdészeti hatóságnak meghatározó szerepe van azokkal a művelési ág változással érintett ingatlanokkal kapcsolatban, amelyek erdőként vagy fásított területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban, vagy amelyek részben vagy egészben fával borítottak.*

Az erdő, a „fásított terület” művelési ág, valamint a fás legelő és vadföld megállapítására vagy megváltoztatására irányuló eljárás esetén, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az erdészeti hatóság jogerős határozata, illetve az általa kiállított hatósági bizonyítvány szükséges. Az erdészeti hatóság határozata vagy hatósági bizonyítványa tehát a művelési ág változás alapjául szolgáló okiratnak minősül, e nélkül a változás nem vezethető át. Ebből következően az erdészeti hatóság minden esetben értesül a művelési ág változási eljárásoknak erről a köréről.

### *3. A vidékfejlesztési miniszter válaszánaak összefoglalása<sup>19</sup>*

A megkeresésemre<sup>20</sup> részletes tájékoztatást kaptam a konkrét hatósági eljárásokról, a vonatkozó jogszabályi előírásokról, az Adattár és az ingatlan-nyilvántartás szabályozásáról.

3.1. A Ráckevei Körzeti Erdőterv jóváhagyása a Régi Evt. alapján történt. A körzeti erdőtervezésről az érintett személyek és szervek személyre szóló levélben, vagy az érintett önkormányzatok hirdetőtábláin való közzététellel kaptak tájékoztatást. A körzeti erdőterv tartalmára több lépcsőben észrevételt tehettek, melyet az erdőterv készítőjének az erdőkhöz fűződő közérdekek megfelelő érvényesülése mellett figyelembe kellett venni, a fennmaradó véleményeltérésről pedig a körzeti erdőtervet jóváhagyó minisztert tájékoztatnia kellett.

A körzeti erdőtervet jóváhagyó – miniszter nevében kiadott – egyedi hatósági határozatot az érintett erdőgazdálkodók valamint erdőtulajdonosok részére nem kézbesítették. A válasz szerint a körzeti erdőterv adatai alapján lefolytatott erdészeti hatósági eljárások – például erdőgazdálkodási üzemterv jóváhagyása, erdőgazdálkodó hiányában az erdő védelmével vagy fenntartásával kapcsolatban a tulajdonosok bármilyen tevékenység elvégzésére való kötelezése – során viszont a körzeti erdőterv megismerésének a lehetősége, valamint a jogorvoslati lehetőség minden esetben biztosított volt.

Az Evt. a körzeti erdőterv jóváhagyásával kapcsolatban – az ügyféli jogok további erősítése érdekében – módosította az erdőgazdálkodás egyedi feltételeinek meghatározására vonatkozó tervezési rendszert. A körzeti erdőtervezéssel kapcsolatos közérdekű szempontokat, tervezési alapelveket – széleskörű egyeztetés mellett – erdőtervezési körzetenként miniszteri rendelet határozza meg. Az új szabályozás alapján *a körzeti erdőterveket már nem a miniszter hagyja jóvá, viszont az erdészeti hatóság az elkészült körzeti erdőterv egyes erdőgazdálkodókra vonatkozó részeit hivatalból indított eljárásban, erdőterv határozatba foglalva, jogorvoslati lehetőség biztosításával állapítja meg.*

3.2. A válasz szerint az egyes földterületek ingatlan-nyilvántartási művelési ága és a terület Evt. szerinti besorolása közötti összhang megteremtése érdekében minden érintett félnek vannak feladatai és kötelezettségei.

<sup>19</sup> EHV/199-1/2014.

<sup>20</sup> Megkeresésem 2014. január 31-én kelt, soron kívüli intézkedést a válasz elmaradása miatt 2014. május 6-án kértem, a miniszter válasza 2014. június 18-án érkezett.

Amennyiben a termőföldet nem az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágban hasznosítják, akkor a tulajdonosnak kezdeményeznie kell a művelési ág megváltoztatását. Erdő mezőgazdasági művelésbe vonását, termelésből történő kivonását, valamint új erdő telepítését a tulajdonosnak ezt megelőzően az erdészeti hatósággal is engedélyeztetnie kell.

*Önerdősülésre a művelési ág szerinti hasznosítás hosszú időszakon keresztül történő elmaradása esetén – tehát tulajdonosi mulasztás következtében – kerül sor.* Az erdő művelési ágú földterület más mezőgazdasági művelésbe vonása az egyéb művelési ág változásokhoz képest lényegesen bonyolultabb eljárás. Önerdősülés esetén a tulajdonosok a művelési ág ingatlan-nyilvántartási átvezetését önszántukból általában nem kezdeményezik, jellemzően a földhivatalok erre irányuló felszólításainak sem tesznek eleget.

Amennyiben az erdészeti hatóság észleli a két nyilvántartás eltérését, akkor szükség esetén (erdő engedély nélküli igénybevétele, vagy telepítése esetén) *lefolytatja a hatáskörébe utalt eljárásokat, gondoskodik a változás Adattárban történő átvezetéséről, valamint a jogszabályban meghatározott esetekben a változásról tájékoztatja a földhivatalt.*

A tájékoztatás szerint a nyilvántartások közötti eltérésről igazgatóságokként és időszakokként változó gyakorisággal értesítik a földhivatalt. A megyei kormányhivatalok erdészeti igazgatóságai évente kb. ezer ilyen megkeresést küldenek a földhivatalokhoz, azonban ez csak egy kisebb része az erdészeti hatóság által feltárt eltéréseknek.

Amennyiben a művelési ág változását a földhivatal észleli, vagy arról tudomást szerez, *akkor eljárási kötelezettsége a változás átvezetése, vagy annak kikényszerítése.* A földhivatal „erdő” művelési ágú és fákkal (részben vagy egészében) borított földterület esetében az erdészeti hatóság által kiállított okirat (határozat, hatósági bizonyítvány, adattári teljes vagy szemlemásolat, illetve belföldi jogsegély keretében kiadott adatigazolás) alapján jár el.

A földhivatal a valós művelésnek, illetve a természeti állapotnak megfelelő művelési ágot hivatalból akkor vezeti át, ha annak minden jogszabályi feltétele adott. Elmaradás elsősorban a földrészlet vagy az alrészlet részterületét érintő változások átvezetése esetében merül fel. Ilyenkor a földhivatal felszólítja a tulajdonosokat az alrészletek kialakításához, vagy megosztásához szükséges munkarészek benyújtására. Ennek eredménytelensége esetén a megosztási dokumentációt a tulajdonosok költségére a földhivatalnak kell elkészítenie, erre azonban jellemzően nem kerül sor.

A miniszter arról is tájékoztatott, hogy *„A két nyilvántartás közötti fokozottabb összhang megteremtése közérdek, ebben a tekintetben az érintett hatóságoknak fokozott felelőssége van. Az elmaradások felszámolása érdekében szükséges feladatok meghatározásáról intézkedem.”*

Jelezte még, hogy a két nyilvántartás teljes összhangját elérni nem lehet, mert olyan természeti rendszerekről van szó, amelyek folyamatosan változnak.

A részben vagy egészében fával borított területek művelési ágának meghatározása tekintetében *az erdészeti hatóság egyedi mérlegelésen alapuló előzetes döntésének meghatározó szerepe van. A művelési ág tekintetében is mértékadó döntés eredménye időben először az Adattárban jelenik meg.* Az erdészeti hatóság az Adattár adataival összhangban készíti el az ingatlan-nyilvántartási átvezetést megalapozó okiratot, amely alapján azután az átvezetéshez szükséges eljárást a földhivatal megindíthatja. A két nyilvántartás tartalma a földhivatali eljárás sikeres, átvezetéssel záruló lefolytatását követően kerül összhangba.

Valamilyen mértékű eltérés tehát mindig lesz a két nyilvántartás között. Emiatt az Evt. területi hatályára vonatkozó hatályos rendelkezések – vagyis az Evt. alkalmazása tekintetében nem csak az ingatlan-nyilvántartásban „erdő” művelési ágú földterületeket kell erdőnek tekinteni – a miniszter álláspontja szerint továbbra is megalapozottak.

3.3. Az erdők állapotának figyelemmel kísérése, az erdőgazdálkodási tevékenységek tervezése, végrehajtása és hatósági ellenőrzése tekintetében az erdők erdőrészletenként történő nyilvántartása megkerülhetetlen.

*Minden további esetben azonban – jellemzően az erdő tulajdonosait is érintő eljárásokban – az erdészeti hatóság földrészletenként jár el, megteremtve egyúttal a szükséges kapcsolatot az Adattárral is.*

Ezekben az eljárásokban az ügyfél vagy az erdészeti hatóság minden esetben beszerzi az aktuális ingatlan-nyilvántartási adatokat, amelyek alapján a két nyilvántartást összevetik, és a hatóság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatokat az adott eljárásnak megfelelően figyelembe veszi. Megjegyezte, hogy az ingatlan-nyilvántartási művelési ág – mivel az Evt. hatálya alá tartozást a törvény nem elsődlegesen a művelési ág alapján határozza meg – az erdészeti hatóság döntéseit érdemben nem befolyásolja.

3.4. A körzeti erdőtervet a Régi Evt. hatálya alatt is az erdészeti hatóság készítette annak érdekében, hogy az abban foglaltak alapján tízévente, helyszíni felmérés adataira alapozva meghatározhassa az erdőgazdálkodók haszonvételi lehetőségeit, valamint az erdőgazdálkodók – annak hiányában az erdőtulajdonosok – erdő védelme és fenntartása érdekében szükségesü kötelezettségeit.

*Az Adattár a Ket. 2013. július 1-jét megelőzően hatályos szabályozása alapján is hatósági nyilvántartásnak minősült, mert abban az erdészeti hatóság egyes részlegei által megállapított, és jogszabályban meghatározott adatok nyilvántartására került sor, ami összhangban állt a Ket. 86. § (1) bekezdésének korábban hatályos szabályozásával.*

*„Álláspontom szerint továbbá az Adattárba a Ket. 86. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával – alaki határozathozatal mellőzésével – történő bejegyzések jogszerűek, azokkal kapcsolatban az érintettek számára a jogorvoslati lehetőség a bejegyzés tartalmának tudomásukra jutását követően – bírósági úton – biztosított.”*

Tájékoztattott arról is, hogy az erdészeti és az ingatlan-nyilvántartási szakmai irányításért felelős minisztériumi szervezeti egységek folyamatos egyeztetést folytatnak arról, hogy a két hatóság egymásra épülő eljárásai során az Adattári változásról az ügyfelek az igazgatási terhek további növelése nélkül is mielőbb tájékoztatást kapjanak.

A mezőgazdasági művelés alatt álló termőföldek esetében is a tulajdonosoknak és harmadik személyeknek a jogügyleteik során egyrészt az ingatlan-nyilvántartás adataiból, másrészt a terület természetbeni állapotából, harmadrészt pedig a földrészletre vonatkozóan lefolytatott, vagy folyamatban lévő hatósági eljárások ismertté vált adataiból kell kiindulniuk.

Az ügy kapcsán azt jelezte, hogy az utóbbi adatokról harmadik személy részére a jogügyletek során a tulajdonosoknak is kötelességük tájékoztatást adni.

3.5. Az Evt. 38. § (4) bekezdése értelmében az Adattár a megjelölt adatok vonatkozásában közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül. Az irányadó jogszabályi környezet<sup>21</sup> alapján a körzeti erdőterv adatainak az Adattáron való átvezetése – amit az R. 13. § (1) bekezdése is előír – jogszerű, és a Ket. közhiteles hatósági nyilvántartásra vonatkozó szabályozásával szinkronban van.

3.6. Hazánk erdősültsége jelentősen elmarad az optimális környezeti állapotnak megfelelő mértéktől. Az új erdők telepítése különösen a nagyobb városok és települések környezetében bír nagy környezetvédelmi és közjóléti jelentőséggel. A jelenlegi uniós mezőgazdasági ösztönzők az új erdőtelepítések ellen hatnak. Az erdőtelepítések mértéke emiatt az elmúlt években a korábbi időszakhoz képest jelentősen visszaesett. Így az önerdősült területek – különösen az őshonos fafajokból álló erdők – megőrzésének és védelmének a környezeti állapot javításában továbbra is jelentős szerepe van. Mint minden közérdekű szabályozás esetén, ebben az esetben is azt kell mérlegelni, hogy a közérdek mennyiben indokolja a tulajdonhoz fűződő alkotmányos jogok korlátozását.

<sup>21</sup> A Ket. 86. §-a és az azzal összhangban álló Evt. előírások. Az Evt. 38. § (2) bekezdésében és a körzeti erdőtervezés során is érintett adatok vonatkozásában az Evt. 33. § (2) bekezdése meghatározza az Adattárban nyilvántartott adatok körét. Az Evt. 38. § (5) bekezdése szerint az Adattárba való bejegyzésre, valamint az onnan való törlésre irányuló eljárás során a hatóság bizonyítékként a körzeti erdőtervezés során keletkező iratokat is felhasználja.

Az Evt. megalkotása során a jogalkotó e kettős szempontrendszer szerint határolta le és szabályozta a törvény hatálya alá tartozó egyes területeket. Ez alapján az Evt. úgy szabályoz, hogy az önerdősült területek továbbra is a törvény hatálya alá tartoznak, ugyanakkor az erdőt valamivel szűkebben értelmezi a korábbi törvénynél és a szabad rendelkezésű erdő kategória bevezetésével lehetőséget ad a tulajdonosoknak a saját érdekeik megfelelő érvényesítésére.

Tájékoztattott, *hogy az Evt. soron következő módosítása alkalmával a tulajdonosi önrendelkezésnek ebben a tekintetben további teret kívánnak biztosítani.*

3.7. Az Evt. 17. § (8) bekezdése szerint erdőgazdálkodó hiányában az erdő tulajdonosa – többek között – köteles az erdő szakszerű felújításáról gondoskodni. Az erdőfelújítási tevékenység keletkezésére, annak végrehajtási módjára, illetve a végrehajtására vonatkozó adatokat az erdészeti hatóság az Adattár részeként nyilvántartja, és azokról az érintett erdőgazdálkodók, szakirányítók, illetve tulajdonosok határozat, ellenőrzési jegyzőkönyv és adatszolgáltatás keretében kapnak tájékoztatást. *A tájékoztatásra az erdő felújítási kötelezettség határozati úton történő előírásával a jelen esetben is sor került.*

Az erdőfelújítási kötelezettség az erdő fennmaradásához kötődő, közérdekű kötelezettség, amely az erdőgazdálkodó, az erdőtulajdonos változása esetén is változatlanul fennmarad, és az új erdőgazdálkodót, illetve erdőtulajdonost is terheli.

*Az erdőgazdálkodó változásakor – ide értve az első erdőgazdálkodó nyilvántartásba vételét is – a kötelezettség fennállásáról az új erdőgazdálkodó az erdőgazdálkodóként történő nyilvántartásba vételét követően részére kiadott erdőterv határozatból is értesül.*

A tulajdonosok változásáról azonban az erdészeti hatóság nem szerez tudomást. Amennyiben a földrészlet mindenkorai tulajdonosai nem gondoskodnak a termőföld használatára vonatkozó szabályozás szerinti kötelezettségüknek megfelelően a földhasználat módjának, és a földhasználó személyének meghatározásáról – vagyis erdő esetében az erdőnek továbbra sem lesz nyilvántartott erdőgazdálkodója –, akkor az új tulajdonos előzetes tájékoztatására az erdészeti hatóság részéről nincs lehetőség. Jogszerű adás-vételi jogügylet esetén a fennálló kötelezettségről a korábbi tulajdonos tájékoztatja az új tulajdonost.

3.8. A konkrét ügy kapcsán jelezte, hogy az alsónémedi 069/9. hrsz-ú ingatlan 0,33 hektár kiterjedésű részterületének az Adattárban erdőként történő bejegyzése a Régi Evt. alapján történt, azonban a *„nyilvántartásba vételhez kapcsolódóan, illetve azt követően az igazgatóság a művelési ág megváltozása tárgyában nem kereste meg a földhivatalt, holott ezt jogszabály előírta számára.”*

Az Erdészeti Igazgatóság eljárásai során kiadott határozatok alapján azt állapította meg, hogy *„az adott földrészlet tulajdonosa legkésőbb 2008. évben tudomást szerzett arról, hogy a földrészlet egy része a hatályos erdészeti ágazati szabályozás szerint erdőnek minősül, és ennek megfelelően azt az erdészeti hatóság az Adattárba erdőként bejegyezte.* A tulajdonos a tudomására jutott hatósági döntés (nyilvántartásba való bejegyzés) ellen a számára nyitva álló jogorvoslati lehetőséggel nem élt.” Jelezte, a 2009. évben résztulajdont szerző panaszos előadása arra utal, a korábbi tulajdonos (jelenlegi résztulajdonos) az ingatlan jogi helyzetéről, az ingatlannal kapcsolatban fennálló kötelezettségekről sem az adásvételi jogügylet, sem a földrészlet használatával kapcsolatos későbbi együttműködésük során nem tájékoztatta.

3.9. A nyilvántartások összhangjának megteremtéséhez szükséges intézkedések kapcsán azt közölte: *„Álláspontom szerint az egyes földterületek Evt. szerinti besorolása és az ingatlan-nyilvántartási művelési ág közötti összhang a hatályos szabályozás alapján megteremthető, továbbá a két közhiteles hatósági nyilvántartás közötti összhang kialakítása és fenntartása érdekében az érintett hatóságok feladatai megfelelően szabályozottak.*

*A szabályozás érvényesítése terén ugyanakkor vannak elmaradások mindkét hatóság esetében. Az érintett hatóságok a megyei kormányhivatalok szervezetébe, és így a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium felelősségi körébe is tartoznak.*



*Erre tekintettel a minisztérium a nyilvántartások közötti összhang megteremtése érdekében szükséges intézkedésekről 2014. év II. félévében a Kormány részére részletes előterjesztést készít.*

## **A vizsgálat megállapításai**

### **I. A hatáskör tekintetében**

Feladat- és hatáskörömet, valamint ennek ellátásához szükséges vizsgálati jogosultságaimat az Ajbt. határozza meg.

A 18. § (1) bekezdése szerint az alapvető jogok biztosához bárki fordulhat, ha megítélése szerint – többek között – közigazgatási szerv tevékenysége vagy mulasztása a beadványt tevő személy alapvető jogát sérti vagy annak közvetlen veszélyével jár (a továbbiakban együtt: visszásság), feltéve, hogy a rendelkezésre álló közigazgatási jogorvoslati lehetőségeket – ide nem értve a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát – már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.

Az Erdészeti Igazgatóság, mint közigazgatási szerv az alapvető jogok biztosja által vizsgálható hatóságnak minősül. A tényállás szerint az erdőfelújítási kötelezettséget az eredeti tulajdonos – a jelenlegi társtulajdonos – tekintetében állapították meg, az eljárásba a panaszos, mint tulajdonos(társ) nem került bevonásra, az erdő felújítására megállapított határidő túllépése miatt azonban az Erdészeti Igazgatóság vele szemben is bíróságot szabott ki, így a panaszos számára közigazgatási úton a jogorvoslat lehetősége nem volt biztosított.

Az Ajbt. ugyanakkor lehetőséget teremt számomra a jogi szabályozás alapjogi aspektusú vizsgálatára, valamint a jogszabály hiányosságával, tartalmi hibájával összefüggő intézkedések megfogalmazására. A *preventív alapjogvédelemre is hangsúlyt helyező ombudsmani gyakorlat* alapján a biztos mandátuma keretei között marad akkor, amikor az alapjogi aspektusú vizsgálatához nélkülözhetetlen módon, eljárása keretében – éppen a konkrét alapjogsérelmek és ezen alapuló panaszok megelőzése érdekében – áttekinti a releváns jogi szabályozás egyes elemeit, feltérképezi és jelzi a jogalkotó szervezetnek vagy az Alkotmánybíróságnak a normaszöveggel kapcsolatban felmerülő alkotmányossági aggályait.

### **II. Az érintett alapvető jogok tekintetében**

Az alapvető jogok biztosja egy adott társadalmi probléma mögött álló összefüggésrendszer feltárása során autonóm, objektív és neutrális módon, kizárólag alapjogi érvek felsorakoztatásával és összevetésével tesz eleget mandátumának. Az ombudsmani intézmény megalakulása óta az állampolgári jogok országgyűlési biztosja következetesen, zsinórmértékként támaszkodott az Alkotmánybíróság alapvető jogállami garanciákkal és az alapjogok tartalmával kapcsolatos elvi megállapításaira, valamint – az ombudsmani jogvédelem speciális vonásainak megfelelően – alkalmazta az alapjog-korlátozás alkotmányosságát megítélni hivatott egyes alapjogi tesztek.

Az Alkotmánybíróság a 22/2012. (V. 11.) AB határozatában arra mutatott rá, hogy „*az előző Alkotmány és az Alaptörvény egyes rendelkezései tartalmi egyezősége esetén éppen nem a korábbi alkotmánybírósági döntésben megjelenő jogelvek átvételét, hanem azok figyelmen kívül hagyását kell indokolni*”. Ezzel összhangban elvi megállapításaim megfogalmazása, az egyes alapjogok, alkotmányos elvek értelmezése során – ellenkező tartalmú alkotmánybírósági döntés megszületéséig – irányadónak tekintem az AB által mind az Alaptörvény hatályba lépését megelőzően, mind pedig az azt követően meghozott határozataiban, azok indokolásában kifejtett megállapításokat, következtetéseket.

Ugyanakkor a testület a 13/2013. (VI. 17.) AB határozatának indokolása során azt emelte ki, hogy az adott határozatban vizsgált törvényi rendelkezések esetében már az Alaptörvény negyedik módosítása alapján jár el a korábbi alkotmánybírósági határozatokban foglaltak felhasználhatóságát illetően.

A testület ennek kapcsán elvi élel mondta ki azt, hogy „az Alkotmánybíróság (...) a hatályát veszített alkotmánybíróági határozat forrásként megjelölésével, a lényegi, az adott ügyben felmerülő alkotmányossági kérdés eldöntéséhez szükséges mértékű és terjedelmű tartalmi vagy szövegszerű megjelenítéssel hivatkozhatja vagy idézheti a korábbi határozataiban kidolgozott érveket, jogelveket. Az indokolásnak és alkotmányjogi forrásainak ugyanis a demokratikus jogállamban mindenki számára megismerhetőnek, ellenőrizhetőnek kell lennie, a jogbiztonság igénye az, hogy a döntési megfontolások átláthatóak, követhetőek legyenek. A nyilvános érvelés a döntés indoklásának létalapja. A korábbi határozatokban kifejtett érvek felhasználhatóságát az Alkotmánybíróság mindig esetről esetre, a konkrét ügy kontextusában vizsgálja.”

Az idézett elvi jelentőségű tétellel összhangban, vizsgálati megállapításaim megfogalmazása, az egyes alapjogok, alkotmányos elvek értelmezése során – ellenkező tartalmú alkotmánybíróági iránymutatás megszületéséig, az alkotmányszöveg változását, a tartalmi, illetve kontextuális egyezőséget is figyelembe véve – az alapvető jogok biztosaként továbbra is irányadónak tekintem az Alkotmánybíróságnak az Alaptörvény hatályba lépését megelőzően meghozott határozatai indoklásában kifejtett érveket, jogelveket és összefüggéseket.

1. Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése alapján Magyarország független, demokratikus jogállam. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata többször megerősítette azt a tételt, miszerint:

„A jogállam nélkülözhetetlen eleme a jogbiztonság. A jogbiztonság az állam – s elsősorban a jogalkotó – kötelességévé teszi annak biztosítását, hogy a jog egésze, egyes részterületei és az egyes jogszabályok is világosak, egyértelműek, működésüket tekintve kiszámíthatóak és előreláthatóak legyenek a norma címzettjei számára. Vagyis a jogbiztonság nem csupán az egyes normák egyértelműségét követeli meg, de az egyes jogintézmények működésének kiszámíthatóságát is”.<sup>22</sup>

Az Alkotmánybíróság a 30/2012. (VI. 27.) AB határozatában kimondta, hogy az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése és az Alkotmány 2. § (1) bekezdése azonosan deklarálja az ún. jogállami klauzulát, tehát az eddig kialakított alkotmánybíróági gyakorlat továbbra is relevánsnak tekintendő.

A jogbiztonság követelménye nem korlátozódik kizárólag a jogalkotásra, az nemcsak az egyes normák egyértelműségét követeli meg, hanem a jogintézmények működésének, a jogalkalmazói magatartás kiszámíthatóságát is.

Az Alkotmánybíróság döntéseiben felhívta a figyelmet, hogy a jogállamiságnak számos összetevője van, a jogállamiság elvéből adódó egyik legfontosabb alapkövetelmény, hogy „a közhatalommal rendelkező szervek a jog által meghatározott szervezeti keretek között, a jog által megállapított működési rendben, a jog által a polgárok számára megismerhető és kiszámítható módon szabályozott korlátok között fejtik ki tevékenységüket” (56/1991.(XI.8.) AB határozat).

2. A tisztességes eljárásról való jog az emberi méltósághoz való jogból is levezethető olyan alapvető jog, amely szoros kapcsolatban áll az egyenlőséghez való jog egyes elemeiből eredő elvárásokkal is. Ezek közül az egyenlő méltóságú személyként történő egyenlő bánásmódot, az egyenlőként kezelést kell érteni. A tisztességes eljárás azonban ezen kívül számos elvárást is felölel: olyan jogalkalmazói eljárást foglal magában, ami a materiális jogállam értékrendjének megfelelő, a demokratikus alkotmányfejlődés során kikristályosodott alapelvek és szabályok alapján zajlik. A tisztességes eljárás a jogbiztonság elvéhez hasonlóan olyan szabály, ami önálló alkotmányjogi normaként érvényesül, tehát nem csupán más előírásokat kiegészítő, járulékos szabály.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> 9/1992 (I. 30.) AB határozat

<sup>23</sup> Drinóczi Tímea (szerk.): Magyar alkotmányjog III. Alapvető jogok. Budapest-Pécs, 2006. (270. o.)

Mindezek mellett a tisztességes eljárás követelménye minden olyan eljárásra vonatkozik, amelyben valamely természetes vagy jogi személy az állam jogalkalmazói tevékenysége által érintett.

Egységes az értelmezési gyakorlat abban, hogy a tisztességes eljárás követelményének a közigazgatási hatósági eljárásban is érvényesülnie kell.<sup>24</sup>

Ez az alkotmányos alapelv a korábbi Alkotmány 2. § (1) bekezdéséből és 57. §-ából is levezethető volt, azonban a 2012. január 1-én hatályba lépett Magyarország Alaptörvényének XXIV. cikk (1) bekezdése már egyértelműen kimondja, hogy „*Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.*”

Ez a cikk az Európai Unió Alapjogi Chartájába foglalt megfelelő ügyintézéshez, a „jó közigazgatáshoz” való jog követelményeként fogalmazza meg a bíróságokon kívül a közigazgatási hatósági eljárásokra vonatkozóan is a tisztességes eljárás követelményét.<sup>25</sup>

A tisztességes eljárás (fair trial) követelménye az Alkotmánybíróság 6/1998. (III. 11.) AB határozata szerint: „*a fair trial olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet csupán megítélni. Ezért egyes részletek hiánya ellenére éppúgy, mint az összes részletszabály betartása dacára lehet az eljárás 'méltánytalan' vagy 'igazságtalan', avagy 'nem tisztességes' ...*”.

Az Alkotmánybíróság a 14/2004. (V. 7.) AB határozatában a tisztességes eljáráshoz való jogra vonatkozó gyakorlatát összegezve megállapította, hogy *a tisztességes eljáráshoz való jog abszolút jog, amellyel szemben nem létezik mérlegelhető más alapvető jog vagy alkotmányos cél, mert már maga is mérlegelés eredménye.*

### III. Az ügy érdemében

1. Az erdő nyilvántartásának jogi szabályozása kapcsán elsőként az Adattárral kapcsolatos előírásokat tekintetem át.

A tényállás szerint az alsónémedi „szántó” művelési ágú külterületi ingatlan egy részét a 2006-2007. évi körzeti erdőtervezéskor – mint önerdősült területet – erdőként vették fel, és az Adattárban azóta is így szerepel.

Az Evt. 38. § (3) bekezdése szerint *az Adattárban erdőként kell nyilvántartani: az e törvény hatálybalépésekor az Adattárban erdőként nyilvántartott területet, az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott területet, a 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti faállományt, az időlegesen igénybe vett erdő területét, a 6 méternél kisebb átlagos szélességű nyiladékot és tűzpásztát.*

Az Evt. előírása<sup>26</sup> szerint a miniszter az *erdők nyilvántartása, az erdőgazdálkodás kiszámítható működése és országos szintű szabályozása* érdekében Adattárat működtet, és adatainak felhasználásával történik *az erdőgazdálkodási tevékenységgel összefüggő tervezés, irányítás, ellenőrzés és tájékoztatás.*

Az Adattár adattartalmát az Evt. 38. § (2) bekezdése határozza meg, amely szerint az tartalmazza: az erdőgazdálkodó erdőgazdálkodói kódját; az erdőgazdálkodás során betartandó, az erdészeti hatóság határozatában megállapított általános és különös előírásokat; a körzeti erdőtervben megállapított adatokat; a jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési tervek adatait; a bejelentett egyes erdőgazdálkodási tevékenységek adatait; az erdőben elvégzett egyes erdőgazdálkodási tevékenységek adatait; az erdő faállományának mennyiségében és minőségében bekövetkezett változásokat; az erdészeti és közjóléti létesítmények adatait.

<sup>24</sup> Drinóczi Tímea (szerk.): Magyar alkotmányjog III. Alapvető jogok. Budapest-Pécs, 2006. (270. o.), Sári János: Alapjogok, Alkotmánytan II. Budapest, 2004. (109. o.), Sólyom László: Az alkotmánybíráskodás kezdetei Magyarországon. Budapest, 2001. (562. o.), valamint Halmi Gábor és Tóth Gábor Attila (szerk.): Emberi jogok. Budapest, 2003. (706. o.)

<sup>25</sup> Lásd bővebben: Váczai Péter: A jó közigazgatási eljáráshoz való alapjog és az új Alaptörvény. Magyar Közigazgatás, 2011. évi 1. szám (40-41. o.)

<sup>26</sup> Evt. 38. § (1) és 39. § (1) bekezdései

**1.1.** A Ket. előírásai szerint a hatálya alá tartozó közigazgatási hatóság ügyekben a Ket. rendelkezéseit kell alkalmazni<sup>27</sup>, továbbá közigazgatási hatósági ügy *minden olyan ügy, amelyben a közigazgatási hatóság az ügyfelet érintő jogot vagy kötelességet állapít meg, adatot, tényt vagy jogosultságot igazol, hatósági nyilvántartást vezet, vagy hatósági ellenőrzést végez.*<sup>28</sup> A Ket. előírja<sup>29</sup> továbbá, hogy a hatósági nyilvántartással kapcsolatos eljárásokban e törvényt akkor kell alkalmazni, ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, valamint: *hatóság a törvényben – korábban jogszabályban – meghatározott adatokról hatósági nyilvántartást vezet.*<sup>30</sup>

A hatósági nyilvántartásokra vonatkozó Ket. szabályok<sup>31</sup> a vizsgálat megindulását követően alapjaiban változtak meg, és a jogalkotó – 2013. július 1-jétől – azok generális közhitelességét mondta ki.<sup>32</sup>

A hatósági nyilvántartás közhitelességéből eredően vélelmezni kell a bejegyzésben bízva jogot szerzők jóhiszemű jogszerzését és a bejegyzett adatok fennállását, továbbá senki sem hivatkozhat a bejegyzett adatok nem ismeretére. Ezen túlmenően a hatóság a nyilvántartásba történő bejegyzésre és törlésre irányuló eljárás során csak jogszabályban meghatározott bizonyítási eszközt használhat fel.

Az előzőek alapján *megállapítom, hogy a törvényben meghatározott adatokról hatósági nyilvántartást kell vezetni, és a nyilvántartásra vonatkozó eljárás során – eltérő jogszabályi előírás hiányában – a Ket. előírásait kell alkalmazni.*

**1.2.** Az Evt. jelenlegi 38. § (4) bekezdése szerint az Adattár az Etv. által meghatározott<sup>33</sup> adatok tekintetében – a tervezés alá vont területek ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számát és területét kivéve – közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül. Az Adattár közhiteles nyilvántartássá válása<sup>34</sup> a Ket. korábban ismertetett hatósági nyilvántartásra vonatkozó szabályainak módosulásához kapcsolódik. Az Evt. korábban – 2013. július 1-jét megelőzően – semmilyen előírást nem tartalmazott az Adattár, mint nyilvántartás közigazgatási jellegéről.

Az Evt.vhr. előírása<sup>35</sup> alapján az Adattárban nyilvántartott adatokban bekövetkező változásokat az erdészeti hatóság vezeti át.

Az előzőek és a megkeresett szervek válaszai szerint az Adattár vezetése közigazgatási hatósági tevékenység, amely a Ket. hatálya alátartozik. Ennek megfelelően az Adattárba történő bejegyzés, a változások vezetése is hatósági aktussal történik.

Az Evt. szerinti általános erdészeti hatóságok – a Korm.r. előírása<sup>36</sup> alapján – a megyei kormányhivatalok erdészeti igazgatóságai.

A jogi környezet áttekintése során ugyanakkor észleltem, hogy a Korm.r. 14. § (1) bekezdése szerint a megyei kormányhivatal erdészeti *igazgatósága erdészeti igazgatási feladatai körében – többek között – vezeti az Adattárat.*<sup>37</sup>

<sup>27</sup> A Ket. 12. § (1) bekezdése szerint „A közigazgatási hatóság eljárása során az e törvény hatálya alá tartozó közigazgatási hatósági ügyekben e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.”

Ezen túlmenően a Ket. 13-14. §-ai határozzák meg, hogy mely ügyekre nem terjed ki a Ket. hatálya, mely ügyfajták esetén lehet a Ket.-től eltérő szabályokat megállapítani.

<sup>28</sup> Ket. 12. § (2) bekezdés a) pontja

<sup>29</sup> Ket. 82. § (1) bekezdése

<sup>30</sup> Ket. 82. § (1) és 86. § (1) bekezdései.

<sup>31</sup> Ket. 86. §-a.

<sup>32</sup> A Ket. 86. § (1a) bekezdése szerint „A hatósági nyilvántartás közhitelessége alapján az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell annak jóhiszeműségét, aki a hatósági nyilvántartásban szereplő adatokban bízva szerez jogot. Az ellenkező bizonyításáig a hatósági nyilvántartásba bejegyzett adatról vélelmezni kell, hogy az fennáll, a hatósági nyilvántartásból törölt adatról vélelmezni kell, hogy nem áll fenn. Senki sem hivatkozhat arra, hogy a hatósági nyilvántartásba bejegyzett adatot nem ismeri, kivéve ha a hatósági nyilvántartásba bejegyzett adat személyes adatnak vagy törvény által védett titoknak minősül, és megismerhetőségének törvényi feltételei nem állnak fenn.”

<sup>33</sup> Lásd az Evt. 38. § (2) bekezdésében foglaltakat.

<sup>34</sup> Evt. 38. § (4) bekezdés

<sup>35</sup> Evt.vhr. 21. § (1) bekezdése

<sup>36</sup> Korm.r. 12. § (1) bekezdés

Vagyis miközben az Adattár – az Evt. és a Ket. előírásai alapján – közhiteles hatósági nyilvántartás, melynek vezetése közigazgatási hatósági feladatnak minősül, addig a Korm.r. előírásai szerint ezt a feladatot az erdészeti igazgatóságok nem hatósági, hanem igazgatási feladatkörben végzik.

Az előzőek alapján megállapítom, hogy az Adattár vezetése – a Ket. és Evt. szabályai szerint ellátandó – közigazgatási hatósági tevékenység, amellyel nincs szinkronban a Korm.r. szerinti igazgatási feladatkörben való meghatározása, ami sérti a jogállamiság elvéből levezethető jogbiztonság követelményét.

2. A jogszabályi környezet elemzésekor vizsgálni szükséges az ingatlan-nyilvántartás tartalmára, az „erdő” nyilvántartására, a művelési ág átvezetésére vonatkozó előírásokat is.

A vizsgált külterületi ingatlant az ingatlan-nyilvántartás – a mai napig – „szántó” művelési ágban tartja nyilván, az „erdő” művelési ág átvezetésére kérelem az ingatlanügyi hatósághoz nem érkezett.

Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében deklarált tulajdonhoz való jog – közelebbről az ingatlantulajdonhoz való jog – egyik garanciája az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége és nyilvánossága. A 144/2008. (XI. 26.) AB határozat szerint „Az Alkotmánybíróság a korábbi határozataiban a jogok és kötelezettségek fennállása, illetve igazolása szempontjából a közhitelű nyilvántartásoknak önmagukban is garanciális jelentőséget tulajdonított [pl. 8/1998. (III. 20.) AB határozat, ABH 1998, 102, 103-105.; 646/B/1993. AB határozat, ABH 1998, 883, 885-886.; 354/B/1995. AB határozat, ABH 1998, 904, 907.; 1130/B/1995. AB határozat, ABH 1999, 520, 522-523.; 955/B/1998. AB határozat, ABH 2000, 787, 788.; 652/D/2005. AB határozat, ABH 2006, 1774, 1777.; 441/D/2006. AB határozat, ABH 2007, 1984, 1992.]. A 8/1998. (III. 20.) AB határozat megállapította, hogy a közhitelesség elve harmadik személyekkel szemben fennálló olyan elv, amelyre a jóhiszemű jogok gyakorlása épül, amely alkotmányos jogok garanciájaként is funkcionálhat, s amelynek lényeges tartalma nem korlátozható (ABH 1998, 883, 885.).”

Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességéhez kapcsolódó egyes alapjogi szempontokkal az AJB-3335/2013. számú jelentésben foglalkoztam, idézve az Alkotmánybíróság döntéseit<sup>38</sup>, továbbá az 51/2009. (IV. 28.) AB határozatot, mely szerint: „A forgalombiztonság, melyet az ingatlanok, mint (rendeltetésüknél, valamint értéküknél fogva) különleges vagyontárgyak tekintetében az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége hivatott biztosítani, jelen ügy szempontjából azt jelenti, hogy amennyire lehetséges, a tényleges jogi viszonyok feleljenek meg a nyilvántartásban foglalt helyzetnek. Minél szélesebb körben engedi meg a jogszabály a közhitelesség áttörését, annál kevésbé tudja betölteni funkcióját a nyilvántartás, s a forgalom biztonsága annál nagyobb sérelmet szenved.” Jelentésben azt is kifejtettem, hogy „(...) a jogbiztonság követelménye alapján a mindenkorin ingatlan-nyilvántartással szemben elvárás, hogy az tartalmazza az ország összes ingatlanának a valós adatait, valamint az azokhoz kapcsolódó jogokat és tényeket teljes körűen tartalmazza.”

Az ingatlan-nyilvántartási előírások szabályozási szintjében a vizsgálat megindulását követően változás következett be, mert a 2014. március 15-én hatályba lépett Ptk. annak alapvető előírásait a szabályozási körébe emelte, bár a szabályozás tartalmát érdemben nem módosította.

A Ptk.<sup>39</sup> az ingatlan-nyilvántartás közhitelességét a bejegyzett jogokra és feljegyzett tényekre vonatkoztatja, míg az *ingatlannal kapcsolatos hatósági eljárásokban az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokat kell irányadónak tekinteni.*<sup>40</sup>

<sup>37</sup> Korm.r. 14. § (1) bekezdés ha) pont

<sup>38</sup> 15/1995. (III. 13.) AB és 51/2009. (IV. 28.) AB határozatok

<sup>39</sup> A Ptk. 5:170. §-a szerint „Az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja.”

<sup>40</sup> A Ptk. 5:177. § (1) bekezdése szerint „Ingatlannal kapcsolatos hatósági eljárásokban az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonalat kell irányadónak tekinteni.”

Az Inyvtv. hatályos 5. § (1) bekezdése szerint „Az ingatlan-nyilvántartás – az ingatlanok e törvényben meghatározott adatai (a továbbiakban: ingatlanadatok) kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartás. (...)”. Az Inyvtv. 5. § (2) bekezdése továbbá előírja: „Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az fennáll, az ingatlan-nyilvántartásból törölt ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az nem áll fenn”.<sup>41</sup> Az ingatlan-nyilvántartás adattartalmát 2013. július 1. és 2014. február 28. között szabályozó Inyvtv. 5. § (1a) bekezdését<sup>42</sup> módosító törvény<sup>43</sup> indokolása szerint: „Az ingatlanok ún. leíró adatai tekintetében (térmeték, művelési ág, minőségi osztály, kataszteri tiszta jövedelmi érték, kivett megnevezés, stb.) – a Ket. 86. § (1a) bekezdésében foglaltakra tekintettel – indokolt egyértelműen kimondani, hogy az ingatlan-nyilvántartási közhitelesség, illetve az ehhez kapcsolódó jogvédelmi hatály azokra nem (továbbra is kizárólag a jogokra és tényekre) terjed ki.

Ugyanakkor a nyilvántartásban szereplő adatok fennállására, illetve a törölt adatok fenn nem állására vonatkozó törvényi vélelem a Ket. szabályával egyezően rögzítésre kerül. A bejegyzett jogosultak személyazonosító és lakcímadatai tekintetében pedig a személy- és lakcímnnyilvántartás adatai az irányadóak.”

A Ptk. – az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegén túlmenően – az 5:177. § (2) bekezdésében azt is rögzít, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét vitatja.<sup>44</sup>

Álláspontom szerint, amennyiben egy hatóság – vagy nyilvántartása – szerint a tényleges (valóságos) természeti állapot eltér az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoktól, akkor ezzel de iure, azok helyességét is vitatja.

Az előzőek alapján megállapítom, hogy az ingatlan-nyilvántartás adattartalmához közhitelesség nem kapcsolódik, ugyanakkor adatai a hatósági eljárásokban irányadók, azokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét vitatja.

**2.1.** Az ingatlan-nyilvántartás tartalmát az Inyvtv. korábban (és jelenleg) is tételesen határozta meg, így az ingatlan adatai között – többek között – az ingatlan művelési ágát (művelés alól kivett terület elnevezését) is fel kell(ett) tüntetni.<sup>45</sup> A részletszabályokat tartalmazó Inyvhr. szerint az erdők nyilvántartása kapcsán az „erdő” művelési ág<sup>46</sup> és – meghatározott feltételek esetén – az „Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület” ténye<sup>47</sup> feltüntetésére van lehetőség. Az ingatlanok adatváltozásával kapcsolatos ingatlanügyi eljárást az Inyvtv. 27. §-a szabályozza, amely a törvény kihirdetése óta lényegesen nem változott. A hatályos előírások szerint az ingatlanügyi hatóság az ingatlan adatainak változását a tulajdonos bejelentése vagy megkeresés alapján vezeti át az ingatlan-nyilvántartáson.<sup>48</sup> Főszabályként<sup>49</sup> az ingatlan tulajdonosa (használója) a változás bekövetkezésétől (vagy tudomásszerzéstől) számított 30 napon belül köteles bejelenteni az

<sup>41</sup> Az Inyvtv. 5. § (7) bekezdése szerint „A Ptk.-nak az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegére vonatkozó rendelkezése tekintetében az adatok helyessége alatt az adatoknak az okiratokkal való egyezőségét is érteni kell.”

<sup>42</sup> „Az ingatlan-nyilvántartás az e törvényben foglaltak szerint nyilvántartott adatok tekintetében – a 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott adatok [a bejegyzett személyek nyilvántartáshoz szükséges személyazonosító és lakcímadatok] kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül.”

<sup>43</sup> Az egyes törvényeknek agrár- és környezetügyi tárgyban történő módosításáról szóló 2013. évi CCL. törvény 31. §-a.

<sup>44</sup> Megjegyzem, az Inyvtv. 2. § (3) és 5. § (6) bekezdései már a hatályba lépésükkor is azt írták elő, hogy az ingatlanl kapcsolatos bírósági, ügyészségi, hatósági eljárásokban a tulajdoni lapon átvezetett adatokat kell irányadónak tekinteni, illetve a feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét, valósággal egyezőségét vitatja.

<sup>45</sup> Inyvtv. 14. § b) pontja

<sup>46</sup> Inyvhr. 47. §-a

<sup>47</sup> Inyvhr. 39/A. § (1) bekezdés k) pontja

<sup>48</sup> Az Inyvtv. 27. § (1) bekezdése alapján 2012. január 1-jét megelőzően hivatalból is átvezette.

<sup>49</sup> Az Inyvtv. 27. § (3) bekezdés szerint „Az ingatlan tulajdonosa, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv vagy a vagyongazdálkodó, illetőleg a használó a változás bekövetkezésétől, 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, b) a nyilvántartás tárgyát képező épület, építmény létesítését, illetve lebontását.”

ingatlanügyi hatóságnak – többek között – a földrészlet művelési ágában bekövetkezett változást. Az Inyvtv. 27. § (5) bekezdése ugyanakkor azt mondja ki, hogy „Nincs szükség külön bejelentésre, ha a (3)-(4) bekezdés szerinti változás hatósági határozaton alapul (...)”, továbbá a (6) bekezdése szerint „Az ingatlan adataiban hatósági határozattal (...) bekövetkezett változások átvezetése iránt az erről szóló döntést hozó szerv keresi meg az ingatlanügyi hatóságot”. Ez az előírás is lényegében változatlan, azonban a 2012. január 1-je előtti szabályok szerint a hatósági határozattal bekövetkezett változásokat az eljáró hatóság csak bejelentette az ingatlanügyi hatóságnak, amely azokat hivatalból vezette át.<sup>50</sup>

A jelenleg hatályos Evt.vhr. 27. § a)-e) pontjai<sup>51</sup> meghatározzák azokat az eseteket, amikor az erdészeti hatóság a jogerős határozatát közli, illetve az általa tudomásul vett bejelentést tájékoztatásul megküldi az ingatlanügyi hatóságnak.

Továbbá az Inyvhr. 2010. május 12-től azt is előírja, hogy az erdő (fásított terület) művelési ág megállapítására vagy megváltoztatására irányuló eljárás esetén, a változás átvezetéséhez az erdészeti hatóság jogerős határozata vagy általa kiállított hatósági bizonyítvány szükséges.<sup>52</sup>

Az előzőek alapján, ha egy ingatlan-nyilvántartási adatot – például művelési ágat – hatósági határozattal állapítanak meg, akkor bejegyzése iránt – nem a tulajdonosnak vagy az ingatlan egyéb jogosultjának, hanem – a döntést hozó hatóságnak kell eljárnia.

Mindezek alapján megállapítom, hogy az erdő minősítést – de iure művelési ágat – megállapító, azt az Adattáron átvezető erdészeti hatóság feladata az „erdő” ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében intézkedni.

**3.** A jogi szabályozás kapcsán tisztázandók az Adattár és az ingatlan-nyilvántartás összhangjára vonatkozó előírások, az elmaradásából származó következmények. Az Erdészeti Igazgatóság válasza szerint „A terület mindenkorai tulajdonosa elsődlegesen az 1997 óta működő Adattárból tájékozódhat arról, hogy területe erdőnek minősül, ebből a szempontból az ingatlan-nyilvántartás nem feltétlenül ad helyes információt” Ezen felül a jogi jelleg feljegyzése vagy az erdő művelési ág bejegyzéséből is értesülhet arról, hogy ingatlanjára az Evt. rendelkezéseit is alkalmazni kell. A miniszter ugyanakkor azt is kiemelte, hogy a két nyilvántartás fokozottabb összhangjának megteremtése közérdek, amelyekben mind az erdészeti, mind az ingatlanügyi hatóságnak fokozott felelőssége van, az elmaradások felszámolásához szükséges feladatok meghatározásáról intézkedik.

A Tft. – 2013. december 15-éig hatályos – szabályozása<sup>53</sup> úgy rendelkezett, hogy termőföld: az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván. Ezt a fogalmat használta korábban<sup>54</sup> a Tftv. is, azonban a hatályos szabályozás<sup>55</sup> szerint a termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.”

<sup>50</sup> Az Inyvtv. – 2011. december 31-éig hatályos – 27. § (5) bekezdése

<sup>51</sup> „Az erdészeti hatóság a) az Evt. 38. § (3) bekezdés c) pont alapján az Evt. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti faállomány Adattáron történő átvezetéséről, b) az Evt. 46. § (2) bekezdés alapján a megvalósult erdőtelepítés Adattáron történő átvezetéséről, c) az Evt. 47. § (2) és (3) bekezdés szerint a fásítás és szabad rendelkezésű erdő telepítésének tudomásul vételéről, tiltásáról, vagy feltételek mellett történő engedélyezéséről, d) az Evt. 48. § (1) és (2) bekezdés szerint az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően telepített erdő fennmaradásáról, az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően telepített erdő, illetve az önerdőszülés teljes vagy részleges felszámolásának elrendeléséről, valamint e) az Evt. 50. § szerint az erdőtelepítés meghíúsulása esetén az erdő Adattárból történő törléséről hozott jogerős határozatát közli az ingatlanügyi hatósággal, illetve az általa tudomásul vett bejelentést tájékoztatásul megküldi annak.”

<sup>52</sup> Inyvhr. 64. § (3) bekezdése

<sup>53</sup> Tft. 3. § a) pontja

<sup>54</sup> 2013. október 31-ig

<sup>55</sup> Tftv. 2. § 19. pontja

Továbbá a Tfv. hatálya nem terjed ki – többek között – az Evt. szerint erdő létesítésére, védelmére, az igénybevételére, stb., míg a 2013. november 1-jétől hatályos 1. § (4a) bekezdése szerint *az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására, és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.*

Az előzők szerint *az Evt. és a Tfv. hatályos szabályozása kiegészíti egymást*, így a külterületi földrésztetek vagy mezőgazdasági művelés alatt álló termőföldeknek, vagy erdő területeknek minősülnek, továbbá művelés alól kivett területek is lehetnek.

Miként a miniszter is hangsúlyozta, a földhasználó – a Tfv. előírásai alapján – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelően hasznosítani<sup>56</sup>, a termőföld művelési ágának megváltoztatását be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak (melynek elmulasztása esetén földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót).<sup>57</sup>

A Tfv. a termőföld védelme érdekében úgy rendelkezik<sup>58</sup>, hogy ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani. *Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól.*

Az előzők alapján rögzíthető, hogy erdőkre – a mezőgazdasági területektől eltérő – sajátos – az Evt. szerinti – előírások vonatkoznak. Továbbá az erdő vonatkozásában az Adattár, míg termőföld esetén az ingatlan-nyilvántartás adattartalma az irányadó.

A miniszter álláspontjával egyetértve, jelezni szükséges ugyanakkor, hogy a Tfv. utaló szabályozásából az is következik, hogy *nem csak törekedni kell a két adatbázis összhangjának megteremtésére, hanem azt meg kell teremteni.*

A két nyilvántartás ugyanis kiegészíti egymást és adattartalmukhoz – a földterület termőföld vagy erdő minősítésétől függően –, az ahhoz tartozó természeti állapotuk fenntartásához eltérő jogok, kötelezettségek és jogkövetkezmények<sup>59</sup> kapcsolódnak, az nem csupán nyilvántartási kérdés.

Ebből következően *az Adattár és az ingatlan-nyilvántartás adatainak egymással szinkronban kell állniuk*, ellenkező esetben – az ellentmondó adatok miatt – nem vagy körülményesen dönthető el, hogy az adott terület termőföld vagy erdő, arra milyen jogszabályi előírás alkalmazandó, ami alapjaiban sértheti a jogállamiság elvéből levezethető jogbiztonság követelményét. Az erdő megállapítása (igazolása) az erdészeti hatóságok feladata és jogosultsága, vagyis erdőterületekre vonatkozó adatok egyezőségének megteremtésben, az információk „terjesztésében” az erdészeti hatóságoknak aktív és kezdeményező szerepet kell betölteniük.

Könnyen belátható ugyanis, hogy önmagában már az is a két nyilvántartás (az adatok) eltérését okozhatja, ha az erdő megállapítását végző erdészeti hatóság az „erdővé válást” csak a „saját” Adattárán – amely csak 2013. július 1-jétől közhiteles – vezeti át és ez a változás az ingatlan-nyilvántartásban nem jelenik meg.

Arra is rá kell mutatni, hogy az ingatlan-nyilvántartás a tulajdonhoz kapcsolódó jogok közhiteles nyilvántartása, ezért az ingatlanügyi hatóság megkeresésének és az erdő ingatlan-nyilvántartási feljegyzésének elmaradása *egyben azzal is jár, hogy az új tulajdonos erről a jogkövetkezményekkel járó minősítésről nem értesül*, így nem tudja az Evt-ben megfogalmazott kötelezettségeit teljesíteni.<sup>60</sup>

<sup>56</sup> A Tfv. 5. § (1) bekezdése szerint „A földhasználó – ha e törvény másként nem rendelkezik, választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).”

<sup>57</sup> Tfv. 3. §

<sup>58</sup> Tfv. 10. § (1) és (2) bekezdései (korábban 9. §)

<sup>59</sup> Mind az Evt, mind a Tfv. szankciókat fűz a vonatkozó jogszabályi előírások megsértéséhez.

<sup>60</sup> Az Evt. 18. § (4) bekezdése szerint „Aki tulajdonosként vagy nem szerződésen alapuló jogcímen erdő vagy erdőgazdálkodás célját közvetlenül szolgáló erdő művelési ágú földterület használatára jogosult, köteles a használati jogot – a használati jog fennállását igazoló okiratok benyújtásával az adott jogcím keletkezésétől számított 30 napon belül – az erdészeti hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.”



Mindezek alapján megállapítom, hogy az Adattár és az ingatlan-nyilvántartás adattartalma kiegészíti egymást, ezért – a jogbiztonság követelményének biztosítása érdekében – alapvető követelmény a közöttük lévő összhang megteremtése, az adatok közötti esetleges ellentmondások kiküszöbölése. Ez nem egyszerű együttműködést jelent, hanem az erdészeti hatóságok részéről az erdővel és az adategyezőséggel kapcsolatos proaktív magatartást követel meg.

**3.1.** A 2006-2007. évi körzeti erdőtervezés során a tárgyi külterületi „szántó” művelési águ ingatlan tekintetében azt állapították meg, hogy annak egy része a természetben beerdősült, így azt ún. „talált erdőnek” kellett tekinteni.

Az akkori jogi szabályozás – a Régi Evt. előírásai<sup>61</sup> – szerint erdőterületnek kellett tekinteni az erdő által elfoglalt ezerötszáz négyzetméter vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet, amelybe a beerdősült földterület is beletartozott (Az önerdősülés fogalmát az Evt.<sup>62</sup> jelenleg így határozza meg: „közvetlen emberi beavatkozás nélkül, kifejezetten a földrészlet korábbi hasznosítása felhagyásának következtében végbemenő természetes folyamat, amely során erdő jön létre”).

A válaszok szerint a körzeti erdőtervezés során az erdészeti hatóság az akkor hatályos jogszabályok szerint járt el, a Ráckevei Körzeti Erdőterv Adattáron történő átvezetését jóváhagyó döntésről<sup>63</sup> és az Adattári változásról a tulajdonos külön értesítést nem kapott.

A Régi Evt. 73. § (2) bekezdés a) pontja szerint *a nem erdő művelési ágban nyilvántartott, a miniszter által rendeletben meghatározott erdei fafajok megtelepülésével beerdősült földterületre az erdészeti hatóság a változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.* A Régi Evt. végrehajtási rendelete<sup>64</sup> azt is előírta, amennyiben a nem erdő művelési ágban nyilvántartott földrészletet (alrészletet) az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágában már nem hasznosítanak, és a faállomány az ötven százalékot eléri (meghaladja), erdőterületnek kell minősíteni. *A földhivatal a terület művelési ágát – az erdészeti hatóság, védett természeti területen a természetvédelmi hatóság egyetértésével – az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágra változtatja.* Az erdészeti hatóság a fennmaradási engedély kiadásakor a természetben bekövetkezett művelési ág-változásról tájékoztatja a földhivatalt.

Vagyis a 2009. július 1-jéig hatályos ágazati jogszabályok taxatívan előírták, hogy az ingatlan-nyilvántartásban nem erdő – például „szántó” – művelési ágban nyilvántartott földterület erdészeti hatóság általi „erdővé” (át)minősítéséről a termőföldek művelési ágát nyilvántartó ingatlanügyi hatóságot értesíteni kellett.

Álláspontom szerint ezek az előírások nem csupán eljárási szabályok, hanem az Adattár és az ingatlan-nyilvántartás közötti összhang megteremtését szolgáló előírások, amelyek az Evt. előírásainak, az erdőhöz kapcsolódó jogok és kötelezettségek érvényesülését is biztosították. Az előzőekre tekintettel megállapítom, hogy a korábbi ágazati jogszabályok alapján szintén az erdészeti hatóság volt köteles intézkedni a beerdősült földterületek ingatlan-nyilvántartási átvezettetése iránt, így tehát a vizsgált ügyben is e hatóságnak kellett volna a földhivatalt megkeresnie.

A 2009. július 1-jén hatályba lépett Evt. az ön(be)erdősülés ingatlan-nyilvántartási átvezetése kapcsán a korábbi erdőtörvény szerinti egyedi előírást nem tartalmaz. Ugyanakkor az Evt.vhr. rendelkezik e kérdéssel és a 27. §-ában tájékoztatási kötelezettséget ír elő az erdészeti hatóságnak az ingatlanügyi hatóság irányába, elsősorban új erdőkkel kapcsolatos hatósági döntései esetén, bár az Adattárba már bejegyzett területekre de facto ilyen – az összhangot rendszerszerűen biztosítandó – előírás nincs.

<sup>61</sup> Régi Evt. 5. §-a és 8. § (1) bekezdés a) pontja

<sup>62</sup> Evt. 5. § 18. pontja

<sup>63</sup> Lásd a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Miniszter a 63572/60/2007. számú, 2007. október 31-én kelt határozatát.

<sup>64</sup> Régi Evt. végrehajtásáról szóló 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet 93. §-a és 54. § (1) bekezdése.

Emellett – a korábbiakban kifejtettek szerint – az ingatlan-nyilvántartás előírásai szabályozzák a hatósági határozaton – így a Ket. előírásai alapján a hatósági nyilvántartási bejegyzésen – alapuló adatváltozások átvezetésére vonatkozó szabályokat.

**3.2.** A miniszter tájékoztatása<sup>65</sup> szerint *a művelési ág tekintetében is mértékadó döntés először az Adattárban jelenik meg. Az erdészeti hatóság az Adattár adataival összhangban készíti el az ingatlan-nyilvántartási átvezetést megalapozó okiratot, amely alapján azután az átvezetéshez szükséges eljárást a földhivatal megindíthatja.* A két nyilvántartás tartalma a földhivatali eljárás sikeres, átvezetéssel záruló lefolytatását követően kerül összhangba.

Az erdők, az erdőgazdálkodás tekintetében az erdőrészesletenként történő nyilvántartás az alap. *„Minden további esetben azonban – jellemzően az erdő tulajdonosait is érintő eljárásokban – az erdészeti hatóság földrészesletenként jár el, megteremtve egyúttal a szükséges kapcsolatot az Adattárral is”.*

A megkereséseimre adott válaszokból az is kitűnik, hogy az Adattár és az ingatlan-nyilvántartás teljes összhangja – többek között – azért sem érhető el, mert erdő kapcsán a nyilvántartott adatok nem teljes azonosak.

A hatályos jogszabályi előírások szerint a nyilvántartás alapja az Adattárban az erdőrészeslet, míg az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlanok helyrajzi száma (hrsz). Az Adattár a tervezés alá vont területek ingatlan-nyilvántartási helyrajzi száma és területe<sup>66</sup>, míg az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanadatok<sup>67</sup>, az Inytv. által meghatározott adatok<sup>68</sup> tekintetében nem minősül közhiteles hatósági nyilvántartásnak.

Az Erdészeti Igazgatóság által megküldött részlet adatlap<sup>69</sup> nem tartalmazza, hogy az adott erdő mely ingatlan területét érinti – mely hrsz, mely részének felel meg –, az csak az erdészeti nyilvántartási térképpel való összevetést, azonosítást követően állapítható meg.

A miniszter válasza szerint az erdészeti hatóság minden esetben beszerzi az aktuális ingatlan-nyilvántartási adatokat, összeveti a két nyilvántartást és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatokat az adott eljárásnak megfelelően veszi figyelembe.

Az erdők térbeli elhelyezkedéséről – jelenleg – a <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> internetes oldalon lehet tájékozódni.<sup>70</sup> A rendszeresen frissített internetes oldalon az igazgatóságok, az erdőtervezési körzetek, az erdészeti helységek, erdőtagok és erdőrészesletek határait és egyéb adatokat különböző – Google Műhold, Google Térkép, stb. – digitális térképi alapokon lehet megtekinteni. A térképi lehetőségek között ugyanakkor nem szerepel az ingatlan-nyilvántartási térkép, az egyéb adatoknál az ingatlanok hrsz-e.

Az előzőek szerint az erdészeti nyilvántartási térkép erdő ábrázolását és az ingatlan-nyilvántartási térkép telekhatárait előbb össze kell vetni és csak a térképi azonosítást követően lehet ténylegesen megállapítani, mely hrsz-ek – kinek az ingatlantulajdonai – érintettek.

Miután az Adattárban nyilvántartott erdőrészesletek ingatlan-nyilvántartási – hrsz. szerinti – beazonosításához előzetes térképi összevetésre is szükség van, *kérdéses, hogy az állampolgárok – ingatlan-nyilvántartási átvezetés hiányában – az erdészeti nyilvántartás alapján miként bizonyosodhatnak meg közhitelesen és objektív módon az őket érintő (érdeklő) ingatlanok – hrsz-ek – erdő mivoltáról* (különösen, ha az erdő csak az ingatlan egy vagy több részterületét érinti).

<sup>65</sup> Lásd a tényállás.2. és 3.3. pontjait.

<sup>66</sup> Evt. 38. § (4), illetve (2) bekezdései.

<sup>67</sup> Intv. 5. § (1) bekezdés

<sup>68</sup> Az Inytv. 14. §-a szerint „Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlan következő adatait tartalmazza:

a) a település nevét, az ingatlan fekvését (belterület, külterület megjelölése), a belterületen lévő ingatlannál az utca (tér, krt. stb.) nevét és a házszámot, a helyrajzi számát és területnagyságát,

b) művelési ágát és a művelés alól kivett terület elnevezését,

c) minőségi osztályát, kataszteri tisztajövedelmét,

d) ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatát.”

<sup>69</sup> Alsónémedi 16 B erdőrészeslet

<sup>70</sup> A honlapon azt is feltüntették, hogy „Figyelem az EOV megjelenítés közeli értékeket ad. kb 10-15m-es hibahatárral”

**4.** A jogszabályi környezet elemzését követően a konkrét ügyet és az erdészeti hatóságok panaszost érintő eljárásait tekintem át.

A tényállás és a beérkezett válaszok alapján nem állapítható meg egyértelműen, hogy az alsónémedi 069/9 hrsz-ú külterületi „szántó” művelési ágú termőföld eredeti tulajdonosa az „erdővé” minősítésről mikor szerzett tudomást, arról a fakivágást megelőzően tudott-e.

Mind az Erdészeti Igazgatóság, mind a miniszter azt hangsúlyozta, hogy az erdő mivoltáról és a kötelezettségről *a tulajdonos legkésőbb az erdőgazdálkodási bírsággal és erdősítéssel kapcsolatos döntés(ek)ből értesült.*<sup>71</sup>

Tekintettel arra, hogy az erdő Adattári felvétele és a fenti döntések jogerőssé válása között több mint egy év telt el, a tárgyi alsónémedi „szántó” körzeti erdőtervezésével és Adattári bejegyzésével kapcsolatos eljárást nem vizsgálhatom.

Jelzem ugyanakkor, hogy más körzeti erdőtervezésekkel kapcsolatos állampolgári panaszok alapján<sup>72</sup> vizsgálatokat folytatok az irányadó jogi szabályozás kapcsán, a felmerülő kérdéseket azok keretében elemzem.

**4.1.** A miniszteri válasz elismerte, hogy a tárgyi „szántó” művelési ágú földterület vonatkozásában – a jogszabályi előírások ellenére – az erdészeti hatóság a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében – sem az Adattári átvezetéskor, sem azt követően – nem kereste meg az ingatlanügyi hatóságot.

A korábbiakra is figyelemmel, *az erdészeti hatóságok mulasztása állapítható meg, mert az ingatlan erdővé minősítésével és az Adattárba történő felvételével egyidejűleg – illetve azt követően – az ingatlanügyi hatóságot nem tájékoztatták, nem kezdeményezték a művelési ág megváltozás átvezetését, ami sérti a jogbiztonság követelményét.*

A tulajdonosi értesüléssel kapcsolatos korábbi álláspontból ugyanakkor az is következik, hogy a 2008-ban hivatalból indult erdészeti hatósági eljárást megelőzően az „erdő” művelési ág ingatlan-nyilvántartási átvezetésének elmulasztása az eredeti tulajdonosnál nem vethető fel megalapozottan, miközben ez – az előzőek szerint – az erdészeti hatóságnál kétség kívül fennáll.

**4.2.** Az Erdészeti Igazgatóság álláspontja szerint egy terület erdő mivoltáról a tulajdonos alapvetően az Adattárból tájékozódhat.

Az erdészeti hatósági eljárások idején hatályos Régi Evt. 32. § (3) bekezdése azt mondta ki, hogy *„Az Adattár az erdőterület tulajdonosa, jogszerű használója, valamint az erdőgazdálkodó részére – a rájuk vonatkozó adatok tekintetében – nyilvános. A miniszter az Adattárból való adatszolgáltatást rendeletben feltételhez, illetőleg díj fizetéséhez kötheti.”*

Ebből az előírásból viszont az következik, hogy a panaszos tulajdonszerzése idején az Adattár nyilvánossága korlátozott volt, abból csak a mindenkori tulajdonos (használó) és az erdőgazdálkodó tájékozódhatott. Vagyis, amennyiben egy leendő tulajdonos jogügylete kapcsán vált kérdésessé az erdő „mivolt” vagy esetleg a két hatósági nyilvántartás ellentmondása merült fel, akkor személyesen nem volt jogosult a nyilvántartott adatokat megtekinteni és megismerni. Az Adattár teljes körű nyilvánosságát a 2009. július 1-jén hatályba lépett Evt.<sup>73</sup> teremtette meg.

Az előzőek alapján *megállapítom, hogy a fenti erdészeti eljárások idején az Adattár nyilvánossága korlátozott volt, a panaszos – mint leendő tulajdonos – részére a közvetlen megismerés lehetősége jogilag nem volt biztosított.*

**4.3.** A miniszteri válasz a tulajdonos polgári jogügylettel kapcsolatos tájékoztatási köteleességét is hangsúlyozta.

<sup>71</sup> „(...) a konkrét eset szerinti terület erdő voltáról és a fennálló erdőfelújítási kötelezettségről a tulajdonosa a 22.3/6293/1/2008. és a másodfokú 04.4/739/2009. számú határozataiból értesült.”

<sup>72</sup> AJB-8370/2012., AJB-8295/2013. és AJB-778/2014. számú ügyek.

<sup>73</sup> Az Evt. 39. § (2) bekezdése szerint *„az Adattár adatai országosan vezetettek és nyilvánosak, és azokból ... jogszabályban meghatározottak szerint – elektronikus úton is – teljes vagy szemle másolat adható.”*

Helytálló, hogy a jelenlegi helyzet kialakulásában az eredeti tulajdonosnak – a jelenlegi társtulajdonosnak – a közrehatása meghatározó, azonban a polgári jogi felelősség megítélése túlmutat a biztos hatáskörén. A megküldött iratokból ugyanakkor az tűnik ki, hogy *a fakivágást követően a korábbi erdőre a helyszínen már nem lehetett következtetni*<sup>74</sup>, így a panaszos az ingatlan-nyilvántartásban – a hatósági mulasztása miatt tévesen – szereplő adatok alapján jóhiszeműen bízhatott abban, hogy „szántó” művelési ágú területet vásárol. Az előzőek alapján *e helyzet létrejöttében – a tulajdonosi közrehatáson túl – az erdészeti hatóság(ok) mulasztása – az Adattárban erdőként nyilvántartott földterület tényleges művelési ága ingatlan-nyilvántartási feltüntetésének negligálása – is közrehatott.*

**4.4.** A tényállás szerint a másodfokú erdészeti hatóság a 2009. április 30-án kelt döntésével hagyta helyben az akkori Erdészeti Igazgatóság 22.3/6293/1/2008. számú határozatát, melyben az alsónémedi 16 B jelű erdőrészlet – az alsónémedi 069/9 hrsz-ú ingatlan – eredeti tulajdonosát engedély nélküli fakitermelés miatt erdőgazdasági bírság megfizetésére és 2010. április 30-ig elvégzendő erdőfelújításra (erdősítésre) kötelezte.

A panaszos az alsónémedi ingatlanban első tulajdoni illetőségét az erdészeti hatóság elsőfokú döntését követően szerezte, a tulajdonjogi változást az ingatlanügyi hatóság 2009. február 27-én – vagyis még a másodfokú erdészeti hatóság eljárásának ideje alatt – átvezette. Újabb tulajdonrész szerzésére ezt követően került sor, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a másodfokú erdészeti hatósági döntéssel egyidejűleg történt. A korábban kifejtettek szerint az ingatlan-nyilvántartás közhitelesen tanúsítja a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását, így *senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott.*<sup>75</sup> A megküldött iratok szerint *a másodfokú erdészeti hatóság a döntését megelőzően – amelyre a fellebbezést követő 5. hónapban került sor – nem ellenőrizte az alsónémedi ingatlan aktuális jogi helyzetét, így az időközi tulajdonjogi változást sem észlelte.*

A másodfokú hatóság e mulasztásából eredően az időközben tulajdoni illetőséget szerzett új tulajdonostársat, vagyis a panaszost az eljárásába nem vonta be (a tényállást e körben nem vizsgálta felül, nem rendelt el új eljárást, döntését sem küldte meg). Ennek következtében az erdészeti hatóság nem az ingatlan összes tulajdonosát – egyetemlegesen – kötelezte (vissza)erdősítésre, hanem csak az eredeti tulajdonost.

*Megállapítom, hogy a panaszos a fakivágást – a jogellenes tevékenységet – követően szerzett tulajdoni részt és vált tulajdonos(társ)á az ingatlanban. Az erdészeti hatóságok a panaszost – az időközi tulajdonszerzése ellenére – az eljárásba nem vonták be, az erdőszítés elvégzésére jogerős döntésükben az eredeti tulajdonost kötelezték.*

**4.5.** Az erdészeti hatóság fenti jogerős döntése szerint az eredeti tulajdonosnak az erdőfelújítást (erdősítést) 2010. április 30-ig kellett volna elvégeznie, ugyanakkor annak elmaradása miatt az Erdészeti Igazgatóság mind az eredeti tulajdonost, mind a panaszost évente bírságolja. Az alsónémedi 16 B jelű erdőrészletnek nincs bejegyzett erdőgazdálkodója, azt az erdészeti hatóság rendezetlen gazdálkodási viszonytal tartja nyilván.

Az Evt. 17. § (1) bekezdése szerint *erdőgazdálkodó* „az erdészeti hatóság által vezetett erdőgazdálkodói nyilvántartásban szereplő tulajdonos vagy jogszerű használó”. Az Evt. 17. § (8) és (9) bekezdései úgy rendelkeznek, hogy *erdőgazdálkodó hiányában* az erdőt károsító hatások elleni védekezésre, a bekövetkezett károsítások hatásainak felszámolására, az erdő szakszerű felújítására és őrzésére *az erdő tulajdonosa köteles*, helyette e kötelezettségek teljesítéséért az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett *vagyonkezelői, földhasználati, haszonélvezeti, használati jog jogosultja* felelős.<sup>76</sup>

<sup>74</sup> Az akkori Erdészeti Igazgatóság által 2008. október 22-én felvett jegyzőkönyv szerint „Jelenleg a fakitermeléssel érintett területen a tuskózás és tereprendezés megtörtént. (...)”

<sup>75</sup> Az Inyvtv. 5. § (1) bekezdése, jelenleg a Ptk. 5:171. § (1) bekezdése.

<sup>76</sup> E mögöttes felelősséghez kapcsolódóan az Evt. 102. §-a, a 106. § (1) bekezdése és 107. §-a további kötelezettségeket is előír.

Az Evt. előző – mögöttes felelősséget megállapító – rendelkezései alapján, ha egy erdőterületre nincs bejegyzett erdőgazdálkodó, akkor az erdőhöz kapcsolódó kötelezettség a tulajdonost vagy a jogszerű használót terheli.<sup>77</sup>

A miniszter válasza szerint „az erdőgazdálkodó változásakor – ide értve az első erdőgazdálkodó nyilvántartásba vételét is – a kötelezettség fennállásáról az új erdőgazdálkodó az erdőgazdálkodóként történő nyilvántartásba vételét követően részére kiadott erdőterv határozatból is értesül.”

Az előzőek szerint bejegyzett erdőgazdálkodó hiányában az erdővel kapcsolatos kötelezettségek (és jogok) alanyának az ingatlan (az erdő) tulajdonosát kell tekinteni. Ugyanakkor a tárgyi erdőrészen erdőgazdálkodót nem tartanak nyilván, így az erdőgazdálkodó jogai és kötelezettségei tekintetében – az Evt. 40. § (1) bekezdése szerint – egyedi erdőterv határozatot sem adtak ki.

Egyedi erdőterv határozat hiányában az erdőfelújításra kötelezés kapcsán csak a 04.4/739/2009. számú határozattal jóváhagyott 22.3/6293/1/2008. számú határozat vehető figyelembe. Az erdészeti hatósági mulasztás miatt *e határozatban* azonban – a közhiteles tulajdonjogi állapotot figyelmen kívül hagyva – *csak az eredeti tulajdonost kötelezték, a másik (társ)tulajdonos – a panaszos – vonatkozásában ez nem történt meg.*

A panaszost más eljárásban sem kötelezték erdősítésre – erre egyetlen megkeresett szerv sem hivatkozott –, ugyanakkor a kötelező határozatban előírt határidő eredménytelen letelte, „az erdő felújítására megállapított határidő túllépése” miatt az Erdészeti Igazgatóság – az Evt. előírásaira<sup>78</sup> hivatkozva – már vele, mint az erdő újabb tulajdonostársával szemben is fellépett.

A Ket. előírásai<sup>79</sup> szerint – többek között – olyan döntés hajtható végre (kényszeríthető ki), amelyben a hatóság meghatározott cselekményre állapít meg kötelezettséget, ez a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő eredménytelenül telt el. Egy hatósági döntés végrehajtása (foganatosítása) során azonban csak az alaphatározatban foglaltak kényszeríthetők ki és csak azzal szemben, akit abban kötelezettként meghatároztak.

Amennyiben az erdészeti hatóság korábban csak az egyik – az eredeti – tulajdonos kötelezettségét mondta ki (vagyis kvázi őt nevesítette erdőgazdálkodóként), akkor az erdőfelújításra megállapított határidő túllépése miatt is csak vele szemben léphet fel, sújthatja az Evt. előírásán<sup>80</sup> alapuló bírsággal.

Az Evt. tulajdonosi felelősségét kimondó – kiegészítő, mögöttes – szabálya nem írhatja felül az egyedi hatósági aktusokban, jogerős döntésekben előírt kötelezettségeket, mert az a jogbiztonság követelményét sértené. Az erdészeti hatóság nem negligálhatja korábbi jogerős kötelezését, az ott nevesített kötelezetten kívül más személlyel szemben csak újabb kötelezése alapján léphet fel. Az előzőek szerint *nincs olyan erdészeti hatósági döntés, amelyben a panaszost erdőfelújításra kötelezték volna, ezért rá vonatkozóan az erdő felújítására megállapított határidő túllépése nem értelmezhető.*

Amennyiben a hatóság korábbi jogerős döntésén (kötelezésén) változtatni akar, vagy felül kívánja vizsgálni, akkor új eljárásban – feltéve, hogy a jogszabályi előírások azt megengedik – új döntést kell hoznia (egyben viselnie a korábbi döntéséből származó esetleges jogkövetkezményeket). Tárgyi ügyben is ez irányadó, amikor a hatóság – mulasztása miatt – tévesen csak az egyik társtulajdonost kötelezte, a tulajdonosok egyetemleges kötelezése helyett.

<sup>77</sup> Az erdőfelújítással kapcsolatos tevékenységeket az Evt. 51. §-a és az Evt.vhr. 28-31. §-a szabályozza.

<sup>78</sup> Az Evt 17. § (8) és 107. § (2) bekezdéseire, amelyek szerint „Erdőgazdálkodó hiányában az erdő tulajdonosa köteles ... az erdő szakszerű felújításáról gondoskodni ...”, illetve „Erdőgazdálkodási bírságot köteles fizetni az erdő tulajdonosa, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ... használati jog jogosultja, ha a 17. § (8) bekezdése szerinti kötelezettségének nem tesz eleget.”

<sup>79</sup> Ket. 126. §-a

<sup>80</sup> Evt. 107. § (2) bekezdése

A döntések felülvizsgálhatósága szempontjából ugyanakkor az időfaktornak, az anyagi jogerő beálltának alapvető jelentősége van, mert az idő múlása kizárhatja a döntések megváltoztathatóságát. A jogbiztonság alkotmányos követelménye alapján az erdőfelújítási kötelezettség Adattárba történő „felvezetése” – önmagában – nem eredményezi annak összes tulajdonostársra történő „kiterjedését”, mert az az alapjául szolgáló döntéshez kötött.<sup>81</sup> Az erdőfelújítás adattári bejegyzésének alapjául szolgáló okiratban jelen esetben csak az egyik, az eredeti tulajdonos lett kötelezettként meghatározva. Mindezek alapján *megállapítom, hogy az Erdészeti Igazgatóság eljárása* – melyben az eredeti tulajdonossal szemben jogerős határozattal előírt erdősítési kötelezettséget, annak kiterjesztése nélkül, az új (társ) tulajdonossal szemben is bírsággal kényszerít ki – *sérti a panaszos tisztességes eljáráshoz való jogát.*

*Összegezve:* A földhivatalok által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai (térmérték, művelési ág, minőségi osztály, kataszteri tiszta jövedelmi érték, stb.) nem közhitelesek, miközben az erdők adatait az erdészeti hatóságok által vezetett Adattár – 2013. július 1-jétől – közhitelesen tartja nyilván. Az ingatlan-nyilvántartás és az Adattár egymást kiegészítő adattartalma miatt biztosítani kell az összhangjukat, – a jogbiztonság követelményének biztosítása érdekében – ki kell küszöbölni adataik esetleges ellentmondását. Különösen, hogy 2009. július 1-jét megelőzően a jogi szabályozás nem biztosította az Adattár teljes körű nyilvánosságát. A vonatkozó jogszabályi előírások alapján – korábban és jelenleg is – az „erdő” minősítésről döntő és azt az Adattáron átvezető erdészeti hatóságnak kell kezdeményeznie a művelési ág változás átvezetését és megkeresnie az ingatlanügyi hatóságot.

A vizsgálattal érintett alsónémedi „szántó” – önerdősülés miatti – Adattári felvételét követően az erdészeti hatóság nem kereste meg az ingatlanügyi hatóságot, nem kezdeményezte az „erdő” művelési ág ingatlan-nyilvántartási átvezetését. Ez a mulasztás sérti a jogbiztonság követelményét. A panaszosnak az erdő felújítására megállapított határidő túllépése miatti bírságolása a tisztességes eljáráshoz való jog tekintetében aggályos, mert az erdészeti hatóság jogerős határozatban erdőfelújításra kizárólag az eredeti tulajdonost – a jelenlegi társtulajdonost – kötelezte, holott – a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban – a panaszos már társtulajdonos volt, ennek ellenére az erdőfelújítási eljárásba (amiben annak határidejét megállapították) nem vonták be.

## **Intézkedéseim**

A jelentésben feltárt alapvető joggal összefüggő visszasságok orvoslása és jövőbeni megelőzésük érdekében *felkérem*

1. a földművelésügyi minisztert, hogy az Ajbt. 37. § (1) bekezdése alapján – a miniszterelnökséget vezető miniszter bevonásával – vizsgálja felül az Adattár igazgatási hatáskörben történő vezetésének szabályozását és kezdeményezze a Korm.r. módosítását;
2. tekintse át az Evt-nek az Adattár és az ingatlan-nyilvántartás összhangjára vonatkozó előírásait, továbbá az önerdősüléssel érintett ingatlanok szabályozását, különös tekintettel az ingatlan tulajdonosok érdekeinek megfelelő védelmére;
3. a másodfokú erdészeti hatóság, a *Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal vezetőjét*, hogy az Ajbt. 32. § (1) bekezdése alapján a jelentésben és az erdőfelújításra kötelező határozat(ok)ban foglaltakra figyelemmel vizsgálja felül a panaszos bírságolását.

Budapest, 2014. július

Székely László sk.

<sup>81</sup> Az Evt. 38. § (5) bekezdése szerint „Az Adattárba való bejegyzésre, valamint az onnan való törlésre irányuló eljárás során a hatóság bizonyítékként kizárólag közokiratot, teljes bizonyító erejű magánokiratot, valamint a körzeti erdőtervezés során keletkező iratot használhat fel.”