



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
KECSKEMÉTI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 20241/2017  
Ügyintéző: dr. Budavári Zsuzsanna

**A Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály illetékességi területén  
TakarNet szolgáltatást igénybe vevők, illetve föld tulajdonjogának átruházására szolgáló biztonsági  
okmányt felhasználók 2017. évi hatósági ellenőrzési terve**

**Hatályos: 2017. január 2. napjától**

**Jóváhagyta: Labancz Attila  
hivatalvezető**

### Az ellenőrzést megalapozó jogszabályok:

Az **ellenőrzés alapját** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. CXLI. törvény (a továbbiakban: **Inytv.**), a 2013. évi CCXII. törvény és a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet, eljárási szabályait a 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: **Ket.**) határozza meg.

Az **Inytv. 75. § (4)** bekezdése kimondja, hogy (4)A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását az ingatlanügyi hatóság és a rendszer üzemeltetője a (2)-(2a) bekezdés szerint vezetett naplóból ellenőrizheti. Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok, illetve a biztonsági előírások megsértése esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában - az ingatlanügyi hatóság, illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján - az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz.

A **naplóvezetési kötelezettséget** az **Inytv. 75. § (2)-(2a)-(3)** bekezdései határozzák meg:

**Inytv. 75. § (2)** A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevőknek - a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül történő lekérdezések kivételével - a lekérdezéseikről naplót kell készíteniük, amelyet öt évig meg kell őrizniük. A bírósági, ügyészségi, hatósági feladatok ellátásához szükséges lekérdezések esetén a naplóban rögzíteni kell annak a bírósági, ügyészségi, hatósági ügynek az iktatószámát is, melyhez az ingatlan-nyilvántartási adatokat lekérdezték.

(2a)A naplónak minden esetben tartalmaznia kell a lekérdezés időpontját, a lekérdezést végző személy nevét, a lekérdezett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám), díjmentes lekérdezés esetén a lekérdezés célját, valamint a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást.

(3)A kormányablak által történő tulajdonilap-másolat szolgáltatása esetén naplót kell készíteni, amelyet öt évig meg kell őrizni. A naplóban rögzíteni kell az adatigénylő természetes személyazonosító adatait, illetve a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatait. A rögzített adatokat a kormányablak a személyazonosság és a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

A kinyert adatokra **továbbszolgáltatási tilalom vonatkozik**, amelyről az **Inytv. 79. §-a** rendelkezik:

**Inytv. 79. §** Az adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatott **adatok** harmadik fél felé való szolgáltatása (**továbbadása**) **csak törvényi felhatalmazás alapján teljesíthető.**

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban **Fétv.**) a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi a föld tulajdonjogának átruházására, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására szolgáló biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek betartását a biztonsági okmányt kezelő közjegyzőnél, ügyvédnél vagy annál a szervezetnél, amelynél a jogtanácsos működik (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: felhasználó).

A föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló **47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) **8. § (1)** értelmében a járási hivatal a biztonsági okmányt kezelő jogi képviselőnél és annál a szervezetnél, amelynél jogtanácsos működik ellenőrzi:

a) biztonsági okmányok

aa) kezelésével összefüggő nyilvántartási, jegyzőkönyv-vezetési, érvénytelenítési,

ab) biztonságos tárolására vonatkozó

előírások, valamint

b) a biztonsági okmányokra vonatkozó megőrzési, átadás-átvételi és visszaszolgáltatási kötelezettségek betartását.

A jogi képviselők biztonsági okmánnyal kapcsolatos őrzési, kezelési, illetve nyilvántartás-vezetési kötelezettségét a Korm. rendelet **5-7. §-ai** határozzák meg.

**A hatósági ellenőrzésre vonatkozó szabályok (Ket. VI. Fejezet):**

**88. §** A hatóság - a hatáskörének keretei között - ellenőrzi a jogszabályban foglalt rendelkezések betartását, valamint a végrehajtható döntésben foglaltak teljesítését.

**88/A. §(1)** A hatósági ellenőrzés hivatalból vagy - ha azt törvény vagy kormányrendelet nem zárja ki vagy nem korlátozza - az ügyfél kérelmére indul meg. Az ügyfél csak saját maga hatósági ellenőrzés alá vonását kérelmezheti.

**89. §** A hatósági ellenőrzés eszközei:

a) adatszolgáltatás, iratbemutató és egyéb tájékoztatás kérésével megvalósuló ellenőrzés,

b) helyszíni ellenőrzés, vagy

c) ha jogszabály lehetővé teszi, a helyszínre vagy a hatósági nyilvántartáshoz telepített, illetve a folyamatba beépített ellenőrző rendszerből történő táv-adatszolgáltatás útján történő ellenőrzés.

**90. § (1)** Jogszabály időszakos vagy folyamatos adatszolgáltatási kötelezettséggel megvalósuló és folyamatos ellenőrzést is elrendelhet.

(2) Jogszabály az ellenőrzési eljárás megindítására vonatkozó és a helyszíni ellenőrzést megelőző értesítési kötelezettség tekintetében eltérő szabályokat állapíthat meg, ha a hatóság az ügyfélnél folyamatosan lát el ellenőrzési feladatot.

**91. § (1)** A hatóság ellenőrzési tervet készít, amely tartalmazza legalább az előre ütemezett ellenőrzések tárgyát, az ellenőrzési időszakot, az ellenőrzések ütemezését, eszközét, az ellenőrzések szempontrendszerét, valamint a hatóság vezetője által meghatározott egyéb adatokat. Az ellenőrzési tervben nem kell megjeleníteni a folyamatos ellenőrzési feladatot.

(2) A hatóság az ellenőrzési tervben foglaltak, valamint az ellenőrzési tervben nem szereplő, de az ellenőrzési időszakban lefolytatott hatósági ellenőrzések végrehajtásáról, a levont következtetésekről a következő ellenőrzési időszak lezárása előtt ellenőrzési jelentést készít, amely tartalmazza legalább az ellenőrzések számát, az ellenőrzések eredményét, a megállapított jogsértések típusait, továbbá a hatóság vezetője által meghatározott egyéb statisztikai adatokat.

(3) Az ellenőrzési tervet és jelentést a hatóság a honlapján és ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében közzéteszi. Az ellenőrzési tervet úgy, illetve azon részeit kell közzétenni, hogy az ne veszélyeztesse az ellenőrzések célját.

**92. §** A helyszíni ellenőrzésre e törvénynek a szemlére vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

#### **A szemlére vonatkozó rendelkezések (Ket. 56-57/B. §§):**

**56. § (1)** Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.

(2) Szemlét a hatóság ügyintézője, a hatóság által kirendelt szakértő, illetve jogszabály alapján erre felhatalmazott más személy végezhet, aki jogosultságát a szemle során - az 57. § (3) bekezdésében foglalt kivétellel - köteles igazolni. Jogszabály a szemle lefolytatásához a szemlét végző személy részére megbízólevél kötelező használatát rendelheti el.

(3) Törvény vagy kormányrendelet rendelkezhet úgy, hogy az ügyben eljáró szakhatóság állásfoglalását helyszíni szemle keretében adja meg. A helyszíni szemle időpontjáról a hatóság a szakhatóságot legalább tizenöt nappal korábban a szakhatósági megkeresés megküldésével értesíti.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a 33. § (3) bekezdés *d)* pontja és a 33. § (8) bekezdése nem alkalmazható.

**57. § (1)** A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetesen értesíteni kell. Ha a szemle eredményessége érdekében indokolt, az értesítésnek tartalmaznia kell a szemletárgy birtokosának személyes jelenlétére, a szükséges iratok előkészítésére irányuló felhívást. Az értesítést - ha az ügy körülményeiből más nem következik - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.

(2) Ha az előzetes értesítés a szemle eredményességét veszélyeztetné, a szemletárgy birtokosát a szemléről annak megkezdésekor szóban kell tájékoztatni.

(3) Ha a szemle megkezdése előtti tájékoztatás veszélyeztetné annak eredményességét, a hatóság a szemle befejezésekor átadja vagy haladéktalanul megküldi a szemletárgy birtokosának a jegyzőkönyv egy példányát. Mellőzhető a tájékoztatás, ha a szemle a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető.

(4) A szemletárgy birtokosának távolléte nem akadályozza a szemle megtartását. Jogszabály meghatározott ügyekben előírhatja, hogy a szemle csak akkor kezdhető meg, ha a szemletárgy birtokosa vagy alkalmazottja, meghatalmazottja, ezek hiányában hatósági tanú jelen van.

(5) A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.

**57/A. § (1)** Szemlét a megfigyelni kívánt tevékenység folytatása idején, nem székhelyként bejelentett magánlakásban pedig - kivéve, ha a szemle sikeres lefolytatása más időpont választását teszi szükségessé - munkanapon 8 és 20 óra között lehet végezni. A szemlét úgy kell végezni, hogy az a szemletárgy birtokosának munkáját, a rendeltetésszerű tevékenységet lehetőleg ne akadályozza.

(2) Életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet veszélye miatt, továbbá közrendvédelmi, közbiztonsági, illetve törvényben meghatározott más fontos okból a szemle haladéktalanul megtartható.

(3) A szemle megtartása során - a tulajdonos értesítésével egyidejűleg - a szemletárgy birtokosa kötelezhető a szemletárgy felmutatására, illetve arra, hogy az ügyfelet a szemle helyszínére beengedje.

(5) Ha a szemlét a hatóság informatikai eszköz útján végzi, a szemle elvégzésére való jogosultság igazolását követően jogszabály, személyes adatok tekintetében törvény által meghatározott körben a szemletárgy birtokosának a hatóság részére - szükség szerint az informatikai rendszerhez történő hozzáférés technikai és jogosultsági feltételeinek biztosításával - hozzáférést kell biztosítani az adatokhoz.

(6) A szemletárgy birtokosa a minősített adatot tartalmazó szemletárgy felmutatására nem kötelezhető, ha nem kapott felmentést a szemletárgyra vonatkozó titoktartási kötelezettség alól.

(7) Ha a szemletárgy birtokosa médiatartalom-szolgáltató, vagy vele munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy, nem kötelezhető a szemletárgy felmutatására, ha ezzel a számára a médiatartalom-szolgáltatói tevékenységgel összefüggésben információt átadó személy kilétét felfedné. Ez a mentesség az annak alapjául szolgáló jogviszony megszűnése után is fennmarad.

**57/B. § (1)** A szemle eredményes és biztonságos lefolytatása érdekében, ha annak jellege indokoltá teszi, a hatóság a rendőrség közreműködését kérheti.

(2) Ha a szemletárgy birtokosa a szemletárgyat a hatóság felhívására - a jogkövetkezményre való figyelmeztetés ellenére - nem mutatja fel, illetve annak helyszíni átvizsgálását jogellenesen megakadályozza, a hatóság a szemletárgyat lefoglalhatja.

(3) A szemle megtartását vagy eredményes lefolytatását akadályozó személy eljárási bírsággal sújtható.

(4) Ha a helyszíni szemlére életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzetben, azonnali intézkedés érdekében van szükség, illetve, ha ezt törvény más fontos okból megengedi, a helyszíni szemlét a hatóság a lezárt terület, épület, helyiség felnyitásával, az ott tartózkodó személyek akarata ellenére is megtarthatja.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott módon történő szemle megtartásához az ügyész előzetes jóváhagyása szükséges, továbbá ahhoz a rendőrség és hatósági tanú közreműködését kell kérni. Ha az ügyész előzetes jóváhagyásának beszerzése a késedelem veszélyével járna, a szemle az ügyész jóváhagyása nélkül is megtartható, ilyen esetben a helyszíni szemléről készült jegyzőkönyvet - ami az azonnali intézkedési okot és a megtett intézkedéseket részletesen tartalmazza - az ügyésznek öt napon belül meg kell küldeni.

#### **Az ellenőrzés tárgya:**

- 1. A TakarNet rendszer használata, a TakarNet felhasználó adatlekérdezési jogszerűségének és a biztonsági előírások betartásának ellenőrzése.**
- 2. A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése.**

**Az ellenőrzés időszaka 2017. március 1. és 2017. december 15. között valósul meg.**

#### **Az ellenőrzés ütemezése:**

**2017. évben negyedévenként az 1. és 2. pontban meghatározott ellenőrzésekre 1-1 közjegyzőnél és 2-2 ügyvédnél, ügyvédi irodánál, az 1. pontban meghatározott ellenőrzésre 1-1 ingatlanközvetítő irodánál kerül sor.**

#### **Az ellenőrzés eszközei:**

##### **TakarNet rendszer használatának ellenőrzése:**

Az ellenőrzést végző személyek a Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztálya Ingatlan-nyilvántartási Osztálya szakügyintézői.

Az ellenőrzés időpontjáról az ellenőrzést végzők előzetesen tájékoztatják az ellenőrzött felhasználót.

A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer (TakarNet) szolgáltatásait igénybe vevő adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását az ingatlanügyi hatóság ellenőrizheti a felhasználó által az Inytv. előírásainak megfelelően vezetett naplóból.

Az ellenőrzéshez szükséges dokumentumok, melyeket az ellenőrzést végző személyek rendelkezésére kell bocsátani:

- 1.) A rendszer üzemeltetőjével kötött **szolgáltatási szerződés**
- 2.) hozzáférési jogosultságot biztosító **határozat**
- 3.) Az Inytv. 75. § (2) bekezdése alapján vezetett **napló** a lekérdezésekről
- 4.) **TAKARNET-szabályzat** - amennyiben készült.

Az ellenőrzéshez biztosítani kell azt is, hogy a lekérdezésekhez tartozó **ügyiratokba való betekintés** is – természetesen az adatvédelmi szabályok szigorú betartásával – biztosítva legyen annyira, hogy a felhasználás jogszerűsége megállapítható legyen.

#### **A földátruházási biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzése:**

Az ellenőrzést végző személyek a Kecskeméti **Járási Hivatal Agrárügyi Főosztálya Ingatlan-nyilvántartási Osztálya szakügyintézői**. Az ellenőrzés időpontjáról az ellenőrzést végzők **előzetesen tájékoztatják az ellenőrzött felhasználót**.

A jogi képviselők biztonsági okmánnyal kapcsolatos őrzési, kezelési, illetve nyilvántartás-vezetési kötelezettségét a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló **47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) **5-7. §-ai** határozzák meg.

A Korm. rendelet **5. § (1)** A biztonsági okmányt a jogi képviselő köteles biztonságos helyen, elzárva tartani.

**(2)** A rontott biztonsági okmányt a jogi képviselő áthúzással, a „rontott példány” szöveg feltüntetésével és aláírásával érvényteleníti.

**(3)** Ha a biztonsági okmány gyárilag hibás, megsérült, vagy megsemmisült, erről haladéktalanul jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvben fel kell tüntetni

- a) a gyári hibás, megsérült, megsemmisült lapok számát,
- b) a gyári hiba észlelésének időpontját,
- c) a megsérülés vagy a megsemmisülés időpontját és körülményeit,
- d) és a jogi képviselő aláírását.

**6. § (1)** A jogi képviselőnek az általa átvett és felhasznált biztonsági okmányról nyilvántartást kell vezetnie, amely az alábbi adatokat tartalmazza:

- a) átvétel helye (járási földhivatal megnevezése);
- b) átvétel időpontja;
- c) átvett lapok száma;
- d) felhasznált lapok száma és időpontja jogügyletenként;
- e) jogügylet tárgya szerinti föld megjelölése (település, fekvés, helyrajzi szám);
- f) rontott lapok száma és az esemény időpontja;
- g) sérült/hibás lapok száma és az észlelés időpontja;
- h) megsemmisült lapok száma és a megsemmisülés észlelésének időpontja.

**(2)** A nyilvántartáshoz meg kell őrizni az érvénytelenített, sérült, vagy a ki nem cserélt hibás biztonsági okmányt, valamint a jegyzőkönyvet.

**7. § (1)** A biztonsági okmánynak a jogi képviselők egymás között történő átadás-átvétele esetén a 6. § (1) bekezdés szerinti nyilvántartásban az átadó, illetve az átvevő jogi képviselőt, valamint az átadás, illetve az átvétel időpontját, továbbá az átadott, illetve átvett lapok számát a földhivatali átvételtől elkülönítve kell feltüntetni. Az átvevő jogi képviselő biztonsági okmány átvételére vonatkozó jogosultságáról az átadó jogi képviselőnek kell meggyőződnie, az ennek elmulasztásából eredő jogsértésekért az átadó jogi képviselő felel.

**(2)** A biztonsági okmányokról vezetett nyilvántartásban rögzített adatokat a jogi képviselő, illetve az (5) bekezdés szerinti esetben a jogtanácsost alkalmazó szerv a biztonsági okmányoknak az általa történt visszaszolgáltatásától számított öt évig köteles megőrizni.

**Az ellenőrzések során jegyzőkönyv került felvételre, melynek egy példánya ellenőrzött felhasználónál marad.**

#### **A hatósági ellenőrzés jogkövetkezményei:**

Az Inytv. 75. § (4) A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását az ingatlanügyi hatóság és a rendszer üzemeltetője a (2)-(2a) bekezdés szerint vezetett naplóból ellenőrizheti. **Az adatlekérdezésre vonatkozó**

szabályok, illetve a biztonsági előírások megsértése esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában - az ingatlanügyi hatóság, illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján - az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz.

(5) A 75. § (1) bekezdésében meghatározott kérelem és a hozzáférési jogosultság felfüggesztése, illetve visszavonása tárgyában hozott határozat ellen nincs helye fellebbezésnek és felügyeleti jogkör gyakorlásának.

A Fétv. 44/A. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi a föld tulajdonjogának átruházására, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására szolgáló biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek betartását a biztonsági okmányt kezelő közjegyzőnél, ügyvédnél vagy annál a szervezetnél, amelynél a jogtanácsos működik.

A (2) bekezdés szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a felhasználót a biztonsági okmány kezelésével, felhasználásával, visszaszolgáltatásával kapcsolatos kötelezettségeinek megsértése esetén bírsággal sújtja, vagy figyelmeztetésben részesíti, egyidejűleg felhívja a jogsértő állapot megszüntetésére.

**Az eljárás akadályozásának következményei (Ket. 61.§):**

**61. § (1)** Az e törvényben meghatározott esetekben a kötelezettség felróható módon történő megszegése esetén eljárási bírság kiszabásának van helye. Ha az ügyfél vagy az eljárás egyéb résztvevője egyébként rosszhiszeműen jár el, a hatóság eljárási bírsággal sújthatja.

(1a) A hatóság az ügyfelet vagy az eljárás egyéb résztvevőjét az okozott többletköltségek megfizetésére kötelezi, ha

a) eljárási bírságot szab ki,

b) az ügyfél vagy az eljárás egyéb résztvevője jogellenes magatartása folytán vált szükségessé valamely eljárási cselekmény megismétlése, vagy

c) a többletköltség azért keletkezett, mert az ügyfél vagy az eljárás egyéb résztvevője valamely eljárási cselekményét nem a célszerűség figyelembevételével teljesítette.

(2) Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként ötezer forint, legmagasabb összege - a 141. § (1) bekezdésében foglalt eltéréssel - természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén pedig egymillió forint.

(3) Az eljárási bírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése vagy más kötelezettségszegés esetén ismételten is kiszabható.

(4) Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi:

a) a jogellenes magatartás súlyát és a felróhatóság mértékét,

b) az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá

c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.

Jelen ellenőrzési tervet a hatóság a Ket. 91. § (3) bekezdése alapján honlapján és az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségben közzéteszi.

Kecskemét, 2017. január 02.

