

**A Kormány  
338/2006. (XII. 23.) Korm.  
rendelete**

**a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési  
Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az  
ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól**

A Kormány az Alkotmány 35. § (2) bekezdésében megállapított eredeti jogalkotó hatáskörében, az Alkotmány 40. § (3) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, valamint az ingatlanügyi hatóság kijelölése, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás részlete szabályai megállapítása tárgyában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 90. §-a (5) bekezdésének *c)*, *d)* pontjaiban, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervek kijelölése, az egyes sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységek részletes szabályainak és követelményrendszerének megállapítása, továbbá a Térképészeti Koordinációs Bizottságba tagot delegáló miniszterek kijelölése tárgyában a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 29. § (5) bekezdés *a)–c)* pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárásokban közreműködő szakhatóságok kijelölése és az első fokú határozat elleni fellebbezés kizárása tárgyában a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § *a)–b)* pontjában foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

*ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

*Az ingatlanügyi hatóságok kijelölése*

1. §

(1) Ingatlanügyi hatóságként a Kormány a körzeti földhivatalt és a megyei földhivatalt (a továbbiakban együtt: földhivatal) jelöli ki.

(2) Az ingatlanügyi hatósági ügyeket – ha e rendelet másként nem rendelkezik – első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal (a továbbiakban: körzeti földhivatal), másodfokon, felettes ingatlanügyi ható-

ságként a megyei földhivatal, illetőleg Budapesten a Fővárosi Földhivatal (a továbbiakban együtt: megyei földhivatal) látja el.

(3) Ingatlanügyi hatósági ügyek alatt az ingatlanügyi hatóság által ellátott, különösen az ingatlan-nyilvántartás, a földtulajdon, a földhasználat, a földvédelem, a földértékelés, és a földmérés, és térképészet külön jogszabályokban meghatározott hatósági feladatait kell érteni.

2. §

(1) A körzeti földhivatal jogi személy, részben önállóan gazdálkodó részjogkörű, a megyei földhivatal irányítása alatt működő költségvetési szerv.

(2) A körzeti földhivatal illetékessége kiterjed a külön jogszabályban meghatározott körzetekben lévő településekre.

3. §

(1) A megyei földhivatal jogi személy, önálló gazdálkodási jogkörű, a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter (a továbbiakban: miniszter) irányítása alatt működő központi költségvetési szerv.

(2) A megyei földhivatal illetékességi területe kiterjed a megye területére, a Fővárosi Földhivatal illetékessége pedig a főváros területére.

4. §

(1) A földhivatalt a hivatalvezető vezeti.

(2) A kinevezési és a munkáltatói jogkört a

*a)* megyei földhivatal vezetője felett a miniszter,

*b)* körzeti földhivatal vezetője és a megyei földhivatali dolgozók felett – a (3) bekezdés kivételével – a megyei földhivatal vezetője,

*c)* körzeti földhivatali dolgozók felett a körzeti földhivatal vezetője gyakorolja.

(3) A megyei földhivatalnál a gazdasági vezető megbízása a miniszter hatáskörébe tartozik, a munkáltatói jogkört a megyei földhivatal vezetője gyakorolja.

5. §

(1) A Kormány földmérési és térinformatikai államigazgatási szervezetként a Földmérési és Távérzékelési Intézetet (a továbbiakban: FÖMI) jelöli ki.

(2) A FÖMI központi irányítását a miniszter látja el.

(3) A FÖMI jogi személy, önállóan gazdálkodó teljes jogkörű központi költségvetési szakigazgatási szerv.

(4) A FÖMI feladata a külön jogszabályban foglaltakon túl az ingatlanügyi igazgatási országos szintű adatainak feldolgozása, szakmai információs rendszerek fejlesztési, irányítása, más számítógépes rendszerekkel a kapcsolat és a folyamatos adatsere biztosítása; a földmérési, térképészeti és távérzékelési tudományos kutatás végzése és országos összhangjának megvalósítása.

(5) A FÖMI-t a miniszter által kinevezett főigazgató vezeti.

(6) A FÖMI egyéb vezetői fölött a kinevezési jogkört, továbbá a FÖMI dolgozói fölött a munkáltatói jogokat a főigazgató gyakorolja.

(7) A Kormány másodfokú hatósági hatáskörben földmérési és távérzékelési szervként a minisztert jelöli ki.

## 6. §

A Kormány az Fttv. 4. §-a (1) bekezdésének *e*) pontjában említett földrajzi nevek megállapítására és nyilvántartására Földrajzinév Bizottságot jelöli ki.

## I. Fejezet

### AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS RÉSZLETES SZABÁLYAI

## 7. §

(1) Az ingatlan(nyilvántartási ügyek intézése, valamint az ingatlan-nyilvántartás vezetése első fokú ingatlanügyi hatóságként, a körzeti földhivatal hatáskörébe tartozik.

(2) Az Inyvtv. 72–74. §-a, valamint 75. §-a (1) és (4) bekezdése szerinti ingatlanügyi hatóságként a Kormány a minisztert jelöli ki.

#### *Több körzeti földhivaltal érintő beadvány benyújtása*

## 8. §

(1) Ha a változás több körzeti földhivatal illetékességi területén fekvő ingatlanokra vonatkozik, mindegyik körzeti földhivatalhoz külön beadványt (bejelentést, kérelmet, megkeresést) kell benyújtani.

(2) Bejegyzés iránti kérelem esetén az okiratot mellékleteivel együtt csak az egyik körzeti földhivatalhoz kell benyújtani, és a kérelemben meg kell jelölni azt a körzeti földhivaltal, amelyhez az okiratnak és mellékleteinek a továbbítását kérik. A többi körzeti földhivatalnál a kérelemhez csak az okirat egyszerű másolatát kell csatolni, amely-

nek tartalmaznia kell a szükséges hatósági engedélyt (jóváhagyást) is. A kérelemben utalni kell arra, hogy az okiratot melyik földhivatalhoz nyújtották be.

## JOGORVOSLATOK

### *Fellebbezés*

## 9. §

(1) A körzeti földhivatal határozata ellen a kézbesítéstől számított harminc napon belül a megyei földhivatalhoz lehet fellebbezni.

(2) Az az érdekelt, akinek a körzeti földhivatali határozatot bármilyen okból nem kézbesítették, és a határozat kézbesítését a bejegyzéstől számított egy éven belül kérte, a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül terjeszthet elő fellebbezést.

(3) A fellebbezést a megyei földhivatal érdemi határozatának meghozataláig vissza lehet vonni.

(4) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban fellebbezés benyújtására jogosultnak kell tekinteni azokat, akikre nézve a beadvány elintézése sérelmes lehet. Így különösen:

*a)* a kérelmezőt, az eljárást megindító szervet, az adatváltozást bejelentő személyt, továbbá azokat, akik ellen a bejegyzés megszerzését, terhelést, változást, törlést eredményez;

*b)* ha nem azonos az eljárás megindítójával, azt akinek a javára valamely jogot, vagy akinek az ingatlanára vonatkozóan valamely tény feljegyeznek vagy adatváltozást átvezetnek.

## 10. §

(1) Ha a körzeti földhivatal fellebbezés kapcsán az Inyvtv. 54. §-ában meghatározottak szerint hozott határozatot hozott és a fellebbezéssel megtámadott határozatot időközben az illetékhivatalnak is megküldték, az új határozatot is meg kell küldeni az illetékhivatalnak.

(2) A másodfokon eljáró megyei földhivatal által hozott végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

## 11. §

(1) A megyei földhivatal a fellebbezéssel megtámadott határozatot helybenhagyja, megváltoztatja vagy megsemmisíti és a körzeti földhivaltal új eljárásra utasítja.

(2) Ha a fellebbezéssel megtámadott határozatot az illetékhivatalnak is kézbesítették, a fellebbezés tárgyában hozott megyei földhivatali határozatot a bejegyzésről, törlésről szóló határozattal együtt az illetékhivatal részére is meg kell küldeni.

*Bírósági jogorvoslati kérelem*

## 12. §

(1) Az Inyvtv. 55. § (2) bekezdésében meghatározott esetben az érdekelt a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül terjeszthet elő bírósági jogorvoslati kérelmet.

(2) A jogorvoslati kérelem benyújtása tényének feljegyzését követően a kérelmet az ügyre vonatkozó iratokkal, valamint a tulajdoni lap másolatával együtt a beérkezéstől számított 3 napon belül a megyei földhivatalhoz fel kell terjeszteni.

(3) Ha a bírósági jogorvoslati kérelem az ingatlan határvonalát, illetőleg területét érinti, a kérelmet az érintett ingatlanok tulajdonosainak is meg kell küldeni, jogorvoslati kérelem benyújtása tényének az érintett tulajdoni lapokra történő bejegyzésével egyidejűleg.

(4) A bíróság az iratokat a megyei földhivatal útján küldi a körzeti földhivatalnak.

*Perfeljegyzés*

## 13. §

A bíróság által elrendelt perfeljegyzést teljesítő körzeti földhivatali határozat ellen fellebbezésnek nincs helye.

*Rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás*

## 14. §

Az Inyvtv. 86. §-ában foglalt hatáskörben hozott végzést a megyei földhivatal a körzeti földhivatal javaslatára hozza meg. A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

## II. Fejezet

*A TERMŐFÖLD HASZNOSÍTÁSÁVAL ÉS VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS ELJÁRÁS*

## 15. §

(1) A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 39. § (3) bekezdése szerinti jóváhagyás tekintetében, ha az újrahasznosítással érintett terület

a) több körzeti földhivatal illetékességi területére terjed ki, a megyei földhivatal,

b) több megyében fekszik, a legnagyobb területtel érintett megyei földhivatal – az érintett megyei földhivatalokkal való előzetes egyeztetést követően – hagyja jóvá.

(2) Az újrahasznosításra készített terv jóváhagyásához a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal talajvédelmi, szakhatósági hozzájárulása, illetve az ingatlan-nyilvántartás szerint természetvédelmi oltalom alatt álló ingatlan esetében a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség természetvédelmi szakhatósági hozzájárulása szükséges.

## 16. §

A Tft. 45. §-ában foglalt, a termőföld időleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárásában szakhatóságként működik közre:

a) a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal talajvédelmi jogkörben,

b) a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség tájvédelmi jogkörben,

c) a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség természetvédelmi jogkörben, ha a kérelemmel érintett termőföld az ingatlan-nyilvántartás szerint természetvédelmi oltalom alatt áll.

## 17. §

(1) A Tft. 46. §-ában foglalt jogkörben eljárva, ha a más célú hasznosítás iránti kérelem több körzeti földhivatal illetékességi területén fekvő termőföldre vonatkozik, a kérelmet a megyei földhivatal bírálja el.

(2) Ha a más célú hasznosítás iránti kérelemmel érintett terület több megye területén fekszik, a kérelmet – előzetes egyeztetést követően – területi illetékességüknek megfelelően a megyei földhivatalok bírálják el.

(3) A Tft. 46. §-ában foglalt, a termőföld más célú hasznosításának engedélyezési eljárásában szakhatóságként működik közre:

a) a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség tájvédelmi jogkörben,

b) a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség természetvédelmi jogkörben, ha a kérelemmel érintett termőföld az ingatlan-nyilvántartás szerint természetvédelmi oltalom alatt áll.

## III. Fejezet

*FÖLDMÉRÉSI, TÉRKÉPÉSZETI TEVÉKENYSÉGGEL KAPCSOLATOS ELJÁRÁS*

## 18. §

(1) Az Fttv. 6. §-ának (3) bekezdésében foglalt helyi vonatkozású állami alapadatokat a körzeti földhivatalok és a megyei földhivatalok illetékességi területüknek megfelelően kezelik.

(2) A megyei földhivatalnak az Fttv. 19. §-a (4) bekezdés szerinti határozata ellen közigazgatási eljárás keretében fellebbezésnek helye nincs.

(3) Az Fttv. 16. § (2) bekezdése, 19. § (2) bekezdés *b)* pontja, 19. § (3)–(4) bekezdése, 20. § (2) bekezdés harmadik mondata, 20. § (3) bekezdés szerinti ingatlanügyi hatóságként a Kormány a megyei földhivatalt jelöli ki. Az Fttv. 19. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti karbantartási feladatokról a megyei földhivatal gondoskodik.

(4) A FÖMI és a földhivatalok az Fttv. 27. §-ának *d)* pontjában foglalt ellenőrző tevékenységüket a földmérési szakfelügyelet útján látják el.

(5) Az Fttv. 29. §-ának (5) bekezdésével összhangban a Térképellátási Koordinációs Bizottságba egy-egy tagot delegáló miniszterként a Kormány az önkormányzati és területfejlesztési minisztert, a gazdasági és közlekedési minisztert, a környezetvédelmi és vízügyi minisztert, a pénzügyminisztert, valamint a Miniszterelnöki Hivatal vezető minisztert jelöli ki.

(6) Az Fttv. hatálya alá tartozó ügyekben hozott első- és másodfokú földhivatali határozat ellen felügyeleti jogkör gyakorlásának helye nincs.

#### 19. §

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelet 5. §-a kiegészül a következő (7) bekezdéssel és új 5/A. §-sal:

„(7) A sorsolás elleni kifogást az illetékes megyei földhivatalhoz címezve, a körzeti földhivatalnál kell benyújtani.

5/A. § A megosztási eljárásban szakhatóságként a Kormány

*a)* talajvédelmi hatóságként a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatalt,

továbbá érintettsége esetén az erdészeti hatóságként a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatalt,

*b)* természetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget jelöli ki.

A megosztás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az érintett szakhatóságok hozzájárulása is szükséges.”

#### Záró rendelkezések

#### 20. §

(1) Ez a rendelet 2007. január 1-jén lép hatályba; a már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

*a)* a földügyi szakigazgatási tevékenységről és szervezetről szóló 68/1990. (IV. 4.) MT rendelet, az 1. §-a kivételével;

*b)* egyes földművelésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 58/2004. (III. 31.) Korm. rendelet 1. §-a;

*c)* a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. §-a (6) bekezdésének első mondatában az „elsőbbségre jogosult” szövegrész.

A miniszterelnök helyett:

*Kiss Péter* s. k.,  
szociális és munkaügyi miniszter

\_\_\_\_\_