

Solymár Nagyközség Polgármesteri Hivatala ÜGYIRAT ÉRKEZTETŐ	
érkezett:	13 AUG 2020
érk.szám:	7825
előadó:	elöl
szign.megjegyzések:	



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA		
Érkezett:	2020 AUG. 31	Szám:
Melléklet:	1	Előszám:
Tárgy: 104-7/200		

Ügyiratszám: 10.471/9/2020.
Ügyintéző: Boros Zoltán
Telefon: (1) 279-2090/113 mellék

Tárgy: termőföld engedély nélküli más
célú hasznosítása, termőföld végleges
más célú hasznosítása
Hiv. szám:
Melléklet : felmérési vázlat

HATÁROZAT

A **PEMŰ Műanyagipari Zrt.** (2083 Solymár, Terstyánszky út 89.) Solymár település külterületén fekvő 03/7; 03/14; 03/18; 05/4 hrsz-ú földrészleteit érintő termőföld végleges más célú hasznosítási

kérelmét visszautasítom.

A **PEMŰ Műanyagipari Zrt.-t** (2083 Solymár, Terstyánszky út 89.) a **Solymár 03/14 hrsz-ú**, az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint b) alrészletében szántó művelési ágban nyilvántartott, 1,6578 ha nagyságú, 6. minőségi osztályba sorolt termőföldből összesen **0,2928 ha nagyságban engedély nélkül** (feltöltés; murvával és közúzalékkal fedett) **igénybevett termőföld eredeti állapot helyreállítására**

kötelezem.

Az eredeti állapot helyreállítását

2020. december hó 31. napjáig

kell a talajvédelmi hatóság által jóváhagyott talajvédelmi terv szerint végrehajtani és annak megtörténtét hivatalomnak **8 napon** belül bejelenteni.

A bejelentés alapján az ingatlanügyi hatóság helyszíni szemlét tart, a helyreállítás elfogadása esetén egyidejűleg megállapítja az engedély nélkül igénybevett termőföld után fizetendő földvédelmi járulék és bírság összegét. Az eredeti állapot helyreállításának el nem fogadása esetén újabb határidő megjelölésével a helyreállítás érdekében szükséges további munkák elvégzését írja elő.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálatát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-hez (1117 Budapest Karinthy Frigyes út 3.) benyújtott (közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti) keresettel lehet kérni. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg."

INDOKOLÁS

PEMŰ Műanyagipari Zrt. (a továbbiakban: Zrt.) a 2020. február 12. napján kelt beadványában kérelmezte, a Solymár település külterületi részén fekvő 03/19; 03/21; 03/23; 03/25 és 03/33 hrsz-ú földrészleteket érintően a termőföld végleges más célú hasznosítás engedélyezését közút és magánút kialakítás céljára.

A Zrt. beadványához mellékelte Solymár Nagyközség Önkormányzata és a Zrt. között 2020. 01. 15. napján kelt megállapodás másolatát, a Solymár 03/7; 03/14; 03/16; 03/18; 04/1; 05/4 és 06/85 hrsz-ú földrészek telekcsoport újraosztásáról szóló, 152/2017. munkaszámú változási vázrajzot, valamint 58.000 Ft összegű eljárás szolgáltatási díj befizetését igazoló iratot.

A beadvány vizsgálata során megállapításra került, hogy a kérelem által megjelölt 03/19; 03/21; 03/23; 03/25 és 03/33 hrsz-ú földrészek a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatok szerint nem léteznek, valamint a kérelem mellékleteként becsatolt iratok (változási vázrajz) nem felelnek meg a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 12. §-ban foglalt előírásoknak.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (a továbbiakban: Földhivatali Osztály) a 2020. február 20. napján kelt, 10142/1/2020. számú döntésben az alábbi hiányosságok pótlására szólította fel a Zrt-t:

- „A kérelem tekintetében
 - jelölje meg a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az érintett földrészek helyrajzi számát,
 - határozza meg a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt.
- Csatolja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott, 30 napnál nem régebbi hiteles szemlemásolatot, amelyen egyértelmű jelzéssel ábrázolja a más célú hasznosításra tervezett területet, valamint az ehhez tartozó területszámítást.
- Amennyiben a tervezett igénybevétel nagysága meghaladja a 400 m² területnagyságot csatolja a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervet.”

A Zrt. a 2020. március 9. napján kelt beadványában a Földhivatali Osztály fent hivatkozott hiánypótlási felhívásában megadott határidő meghosszabbítását kezdeményezte.

A Zrt. a 2020. április 9. napján kelt beadványában részletezte többek közt, hogy elsősorban a solymári 03/7; 03/14; 03/16; 03/18; 04/1; 05/4 és 06/85 hrsz-ú külterületi ingatlanok együttes területének (62587 m²) végleges más célú hasznosítását kérelmezi.

Másodsorban a 152/2017 munkaszámú változási vázrajz szerint kialakuló 03/19; 03/21; 03/23; 03/25 és 03/33 hrsz-ú ingatlanok által elfoglalt, összesen 13149 m² nagyságú terület végleges más célú hasznosítását kezdeményezte. A Zrt. a 2020. április 9. napján a Solymár 03/7; 03/14 „a”; 03/14 „b”; 03/18; 05/4 hrsz-ú, összesen 6,2587 ha nagyságú területére vonatkozóan becsatolta a talaj humuszos talajréteg mentését megalapozó talajvédelmi tervet.

A beadványok vizsgálata során megállapításra került, hogy a Solymár település külterületén fekvő 03/16; 04/1; 06/85 hrsz-ú földrészek a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint kivett út művelési ágban nyilvántartott földrészek amelyekre a Tfv- hatálya nem terjed ki.

A Földhivatali Osztály a 2020. április 14. napján kelt, 10471/3/2020. számú döntésben értesítette a Zrt-t, hogy a Tfv. 7. § (2) bekezdésben előírtaknak megfelelően helyszíni szemlét tart.

A Földhivatali Osztály a 2020. április 28. napján a földvédelmi eljárás során megtartott helyszíni vizsgálat során megállapította, hogy a Solymár 03/7 és 03/14 hrsz-ú földrészek termőföld igénybevétele tapasztalható. A 03/7 hrsz-ú földrészen feltöltés nyomai tapasztalhatóak, a 03/14 hrsz-ú földrészlet egy részterülete murvával fedett, valamint anyagdepóniák kerültek elhelyezésre. A Zrt. a helyszíni szemle során nyilatkozott, hogy a termőföld végleges más célú hasznosítás célja a földrészek mellett található sportlétesítmény bővítése.

A Földhivatali Osztály a más célú hasznosítási engedélyek nyilvántartásának vizsgálata során megállapította, hogy a Solymár 03/7 és 03/14 hrsz-ú földrészek vonatkozásban korábban nem került kiadásra termőföld más célú hasznosítási engedély, ezért a 2020. április 28. napján megtartott helyszíni szemlén tapasztalat igénybevétel a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 16. § (1) bekezdés a) pontja alapján termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül.

A Földhivatali Osztály a 2020. május 4. napján kelt, 10471/4/2020. számú döntésével értesítette a Zrt.-t valamint Solymár Nagyközség Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a tényállás tisztázása és a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítás tértéértékének megállapítása érdekében ismételt helyszíni szemlét tart.

A Földhivatali Osztály a fent hivatkozott értesítésében részletezte a termőföld engedély nélküli más célú hasznosításával kapcsolatos Tfv. rendelkezéseit.

A 2020. május 12. napján megtartott ismételt helyszíni vizsgálaton a földmérési szakterület bevonásával elkészített mérési adatok alapján az alábbi tényállás került rögzítésre.

A Földhivatali Osztály által 2020. április 28. napján megtartott helyszíni szemlén észlelt anyagdepóniák a Solymár település külterületén fekvő 03/14 és 05/4 hrsz-ú földrészletekről többségében elszállításra kerültek. A 05/4 hrsz-ú földrészleten egy darab talaj depónia volt elhelyezve a helyszíni szemle időpontjában. A 03/14 és 05/4 hrsz-ú földrészletek belterület felé eső részén a térképi vázlaton „A” és „B” jelzéssel megjelölt összesen 3165 m² nagyságú területrésze közúzalékkal és murvával fedett, mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan állapotú.

A Solymár 03/14 és 03/7 hrsz-ú földrészletek a térképi vázlaton „C” és „D” jelzéssel megjelölt, összesen 4520 m² nagyságú területrészen feltöltés nyomai tapasztalhatóak. A talajfúróval megkísérelt mintavétel során a talajfúró 10 cm mélységben elakadt a feltöltés szilárd anyagában. A talaj felszínén beton elemek valamint aszfalt darabok láthatóak. Az igénybevétel által érintett területrészen megközelítőleg 10 cm vastagságú talaj réteg került elterítésre, amelyen elsősorban fűfélék találhatók. Az igénybevétel által érintett területrész keleti oldalát a feltöltés által kialakult rézsű határolja.

A helyszíni szemlén megjelent Zrt. jogi képviselője Dr. Nagy József, valamint Dr. Beregszászi Márk Solymár település jegyzője nyilatkozott, hogy a jegyzőkönyvben foglaltakkal kapcsolatban a kézhezvételt követően nyilatkozatot tesznek, továbbá előadták, hogy az alapkérelemben megjelölt utak kialakítása, valamint az ezzel kapcsolatos telekalakítási eljárás az érintett területtől vonatkozásában a későbbi belterületbe vonásra kerülő területtől szabályozási vonala, határa.

A Földhivatali Osztály a 2020. június 8. nap kelt, 10471/5/2020. számú végzésben a 2020. április 28. napján megtartott helyszíni szemle jegyzőkönyvét és annak mellékleteit megküldte az Önkormányzat és a Zrt. részére, mint az érintett földrészletek tulajdonosai részére továbbá nyilatkozat tételre szólította fel Őket, hogy a döntés kézhezvételét követő 8 napon belül nyilatkozzanak, hogy tudomásuk szerint a tárgyi ingatlanokon megvalósított igénybevételt ki és mikor valósította meg.

A Zrt. a 2020. június 22. napján kelt beadványában a tulajdonát képező Solymár 03/14 hrsz-ú vonatkozásban az alábbi észrevételeket tette:

A Zrt. vitatja a 2020. április 28. napján megtartott helyszíni szemlén rögzített azon ténymegállapításait, miszerint a 03/14 hrsz-ú földrészleten anyagdepóniák voltak elhelyezve (és azok a 2020. május 12-i szemle idejére elszállításra kerültek). A Zrt. álláspontja szerint a 2020. április 28-i helyszíni szemlén készült fényképfelvételein jól látható, hogy az anyagdepóniák a 03/14 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatárától szolgáló 03/16 hrsz-ú út ingatlan-nyilvántartási megjelölésű ingatlan túloldalán voltak elhelyezve.

A 2020. május 12. napján megtartott helyszíni szemlén rögzített tényállás vonatkozásában a Zrt. előadta, hogy a térképi kimutatás alapján „B” jelzéssel megjelölt közúzalékkal és murvával fedett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan állapotú területrész azt igazolja, hogy az érintett földrészlet területe igen gyenge termőföld, és a területrész eleve, természeti adottságainál fogva köves, murvás szerkezetű.

A területrész déli és nyugati telekhatárától szolgáló, déli irányban a 1438 hrsz-ú belterületi közútba; Észak-nyugati irányba pedig a 04/1 hrsz-ú útba csatlakozó 03/16 hrsz-ú út nyomvonala murvával és közúzalékkal lett kialakítva.

A 03/16 hrsz-ú út közforgalom előtt nyitva áll, azon gyakran 7,5 tonnát meghaladó raksúlyú, általunk ismeretlen tulajdonú gépjárművek is közlekednek és közlekednek.

Miután a 03/14 hrsz-ú ingatlan a 03/16 hrsz-ú úttal határos része nincs lekerítve, az út nyomvonala pedig igen keskeny, óhatatlan, hogy a gépjárművek (különösen az út kanyarulatánál) „kijárták” a 03/14 hrsz-ú ingatlan meghatározott részeit is.

A fentieket támasztja alá Solymár Nagyközség Önkormányzatának, 2008. március 19. napján a Zrt. által írt levele valamint az Önkormányzat 2008. március 21. napján kelt válaszevele, amely szerint az igénybevétel több mint 10 éve magvalósult.

A Zrt. 2008. március 19. napján kelt levelében rögzítette, hogy „az utóbbi években gyakorlattá vált, hogy (remélhetőleg engedély birtokában) cégek felvonulási területként használják a sportcsarnoktól nyugatra fekvő, részben vállalatunk tulajdonát képező 03/14 hrsz-ú, részben az Önkormányzat tulajdonában lévő 03/4 hrsz-ú területet.”

Az Önkormányzat a 2008. március 21. napján kelt válaszlevelében tájékoztatta a Zrt-t, „hogy nem volt tudomásom arról, hogy a kérdéses terület használata nem megegyezés alapján történt, ezért elnézését kérem. 2006. őszén amikor átvettem hivatalomat a folyamatban lévő útépitések használták a területet depónak, s ezt a „hagyományt” folytattuk utána is.”

A Zrt. a 2020. május 12. napján megtartott helyszíni szemlén tapasztaltak vonatkozásban előadta, hogy a térképen „C” jelzéssel megjelölt feltöltött terület a kialakult állapot szerint szerezte meg a Magyar Államtól, így a termőföld tényleges engedély nélküli igénybevevőjét nem, csak a jogelőd tulajdonost tudjuk megnevezni.

Az eljárás során becsatolt talajvédelmi tervben foglalt ténymegállapítás is igazolja, hogy az igénybevétel a 60-70-es években következett be. (3. oldal utolsó bek.).

A Zrt. álláspontja szerint a végleges más célú hasznosítás és a tervezett belterületbe vonási szándék nem indokolja a termőföld eredeti állapot helyreállítását.

Solymár Nagyközség Önkormányzata 2020. június 22. napján kelt, 104-6/2020. számú nyilatkozatában részletezte, hogy a 2020. május 12. napján megtartott helyszíni szemlén rögzített nyilatkozatokat továbbra is fenntartják. Az Önkormányzat hivatkozott beadványában továbbá részletezte, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Solymár 05/4 és 03/7 hrsz-ú földrészleteken tapasztalt termőföld engedély nélküli más célú hasznosítás vonatkozásban az

Önkormányzatnak nincs tudomása az igénybevevő személyéről. Az érintett ingatlanok igénybevétele, valamint a feltöltést nem az Önkormányzat valósította meg, ahhoz engedélyt másik fél számára nem adott.

Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlanok nincsenek kerítéssel lezárva, így az anyagdepóniákat és egyéb beton elemeket bárki elhelyezhette a földrésztelken a tulajdonos engedélye nélkül, illetve tudomása nélkül is.

Az Önkormányzat nyilatkozatában részletezte, hogy az eljárás adatai alapján megállapítható, hogy a feltöltés, depónia vélhetően évtizedekkel korábban keletkezhetett. A talajvédelmi terv talajtani jellemzése is alátámasztja azt a tényt, hogy a feltöltés nem új keletű, vélhetően a 60-70-es években következett be.

Az Önkormányzat beadványában továbbá részletezte, hogy a Zrt. tulajdonát képező 03/14 hrsz-ú földrészlet vonatkozásban elvi hozzájárulását adta az érintett ingatlan belterületbe vonásához. A belterületbe vonási eljárásról az érintett földrésztelkek telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően dönt a Képviselő-testület.

Tekintettel arra, hogy a Földhivatali Osztály a Solymár 03/7; 03/14; 05/4 hrsz-ú földrésztelkek vonatkozásában termőföld engedély nélküli más célú hasznosítási eljárását indított, amellyel kapcsolatban a rendelkező részben foglaltak szerint az eredeti állapot helyreállítását rendelte el a Zrt. korábban hivatkozott kérelmeiben foglalt, a 03/18 hrsz-ú földrészletre is kiterjedően a rendelkező részben foglaltak szerint a kérelem visszautasításáról döntött.

A Tfvt. 9. § (1) bekezdés a) pontja szerint termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik.

A Tfvt. 16. § (1) bekezdés a) pontja alapján a termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, ha a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg.

A Földhivatali Osztály a nyilvántartásnak vizsgálata során megállapította, hogy az érintett földrésztelkek vonatkozásban termőföld más célú hasznosítási engedélyt nem adott ki, ezért a természetben tapasztalt igénybevétele a fentiekben részletezett Tfvt. rendelkezési alapján termőföld engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül.

A Tfvt. 16. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az engedély nélküli más célú hasznosítás miatt indult eljárást az ingatlanügyi hatóságnak az igénybevevővel szemben kell lefolytatnia. Ellenkező bizonyításig igénybevevőnek a termőföld földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használója minősül. Ha a földhasználati nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, igénybevevőnek a tulajdonost, haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvezőt kell tekinteni.

A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a Solymár külterületi részén fekvő a Zrt. kizárólagos tulajdonát képező 03/14 hrsz-ú, a) alrészletében gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, 0,2330 ha nagyságú, 4,87 Ak értékű, 3. minőségi osztályba sorolt, b) alrészletében szántó művelési ágban nyilvántartott, 1,6578 ha nagyságú, 30,17 Ak értékű, 6. minőségi osztályba sorolt földrészlet vonatkozásban a hatályos földhasználati nyilvántartás adatai alapján nincs bejegyzett földhasználó.

A Földhivatali Osztály az eljárása során az érintett ügyfeleket tájékoztatta a Tfvt. termőföld engedély nélküli más célú hasznosítási eljárásra vonatkozó szabályairól.

A Tfvt. 16. § (5) bekezdése értelmében a Tfvt. 16. § (2)-(3) bekezdéseiben foglaltak szerint igénybevevőnek minősülő személy az eljárás során igazolhatja, hogy a termőföldnek nem a tényleges igénybevevője és nyilatkozhat az igénybevevő személyéről.

A Földhivatali Osztály a 2020. június 8. napján kelt, 10471/5/2020. számú végzésében a fentiekben részletezett Tfvt. rendelkezési alapján lehetőséget biztosította a Zrt. és az Önkormányzat részére, hogy megjelöljék az igénybevevő személyét.

A Zrt. és az Önkormányzat fent részletesen hivatkozott 2020. június 22. napján kelt nyilatkozataiban nem jelölték meg az igénybevevő személyét, ezért a fent részletezettek szerint a Tfvt. 16. § (2) bekezdésben foglaltak alapján került meghatározásra az igénybevevő személye.

A Tfvt. 16. § (6) bekezdése alapján ha az igénybevevő személyének megállapítása eredménytelen vagy az igénybevevő-jogutód nélkül megszűnt, az igénybevevő személyét a (2) és (3) bekezdés szerint kell megállapítani.

A Tfvt. 16. § (7) – (8) bekezdései alapján az igénybevevőt a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kell kötelezni, kivéve, ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld végleges más célú hasznosításához hozzájárul (a továbbiakban: utólagos hozzájárulás). Az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld végleges más célú hasznosításához adott utólagos hozzájárulása a termőföld végleges más célú hasznosítására kiadott engedélynek minősül. Az engedély nélküli más célú hasznosításra vonatkozó eljárás során az ingatlanügyi hatóság a termőföld végleges más célú hasznosításához utólagosan csak akkor járulhat hozzá, ha megállapítja, hogy a végleges más célú hasznosítás előzetes engedélyezésének a 11. §-ban és a 15/B. § (3) bekezdésében meghatározott egyéb feltételei - 16/A. § (4) bekezdésében meghatározott eset kivételével - egyébként fennállnak.

A Földhivatali Osztály az eljárás által érintett földrészekeken megvalósított engedély nélküli más célú hasznosítás tárgyában megvizsgálta a fent hivatkozott utólagos engedély megadásának lehetőségét és megállapította, hogy a tárgyi termőföldet érintő közúzalékkal, murvával történő lefedése, időszakosan felvonulási területnek és anyagok deponálásra történő használata, illetve feltöltése az igénybevétele jellegéből fakadóan ellentétes a Tfv. 11. § (1) bekezdésben foglaltakkal, amely szerint termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni.

A Tfv. 16. § (11) bekezdésben foglaltak szerint az igénybevevőt a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kell kötelezni, ha a (8) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn.

A fentiekben részletezettek alapján nem volt lehetőség az érintett földrészen megvalósított termőföld más célú hasznosítás utólagos engedélyezésére, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint köteleztem a Zrt-t az eredeti állapot helyreállítására.

A Zrt. 2020. június 22. napján kelt nyilatkozatában foglaltakat az alábbiak szerint tárgyi eljárásban nem tudtam figyelembe venni.

A Zrt. azon álláspontja, miszerint a 2020. április 28. napján megtartott helyszíni szemle során tapasztalt anyagdepóniák a Solymár 03/16 hrsz-ú út másik oldalán, azaz a 05/4 hrsz-ú földrészen voltak elhelyezve nem igazolható, tekintettel arra, hogy a 2020. május 2. napján megtartott ismételt helyszíni szemle időpontjában többségében elszállításra kerültek. Tekintettel arra, hogy a helyszíni szemle során a földmérési szakterület bevonásával bemérésre került a termőföld engedély nélkül más célra hasznosított terület nagysága, amely magában foglalja a jegyzőkönyv mellékletét képező térképen „B” jelzéssel megjelölt, 03/14 hrsz-ú földrészből 0,2472 ha nagyságú közúzalékkal és murvával fedett, mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan területrészt indokolt a földvédelmi eljárás lefolytatása.

A Zrt. azon álláspontja, amely szerint a Solymár 03/14 hrsz-ú földrészlet közúzalékkal és murvával fedett, mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan állapotú területrésze a természeti adottságainál fogva is köves murvas szerkezetű nem fogadható el, tekintettel arra, hogy az érintett terület rész az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint 6. minőségi osztályba sorolt szántó művelési ágban nyilvántartott terület a településről vezetett földminősítési mintatér leírása szerint a feltalaj vastagsága 30-40 cm, sárgásbarna színű, gyengén humuszos, kevés apró kővel kevert agyag. A Zrt. által hivatkozott közúzalék és murva az érintett termőföldek feltalajában nem található meg, azok a termőföld igénybevételeit igazolják.

A Zrt. nyilatkozata szerint a 03/14 hrsz-ú földrészlet határán lévő a 03/16 hrsz-ú, valamint a 04/1 hrsz-ú az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint útként nyilvántartott földrészek nyomvonala murvával és közúzalékkal lett kialakítva. Tekintettel arra, hogy jelen földvédelmi eljárás nem terjed ki a Zrt. által hivatkozott 03/16 és 04/1 hrsz-ú útként nyilvántartott földrészekre az általa hivatkozott út kialakítását szolgáló tevékenységek nem indokolják a szomszédos termőföldek igénybevételeit. Az igénybevételt igazolja a Zrt. fentiekben hivatkozott nyilatkozatának azon szakasza is, amely szerint a 03/16 hrsz-ú út közforgalom előtt nyitva áll, azon gyakran 7,5 tonnát meghaladó rakományú, ismeretlen tulajdonú gépjárművek is közlekedtek és közlekednek. A 03/14 hrsz-ú ingatlan a 03/16 hrsz-ú úttal határos része nincs lekerítve, az út nyomvonala pedig igen keskeny, óhatatlan, hogy a gépjárművek (különösen az út kanyarulatánál) „kijárták” a 03/14 hrsz-ú ingatlan meghatározott részeit is.

Az igénybevétele tényét támasztja alá a Zrt. fent hivatkozott nyilatkozatában foglaltak, amely szerint az igénybevétele több mint 10 éve magvalósult, továbbá a csatolt, Solymár Nagyközség Önkormányzata és a Zrt. közötti levelezés, amely szerint cégek felvonulási területként használják a sportcsarnoktól nyugatra fekvő 03/14 hrsz-ú területet.

A Zrt. nyilatkozatában foglaltakat, amely szerint az érintett 03/14 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát a kialakult állapot szerint szerezte meg cáfolják a Földhivatali Osztály rendelkezésre álló az érintett területet is ábrázoló szabad felhasználású Google Earth felvételek, amely alapján megállapítható, hogy 2004. évben az érintett földrészekeken nem tapasztalható termőföld igénybevétele, azonban a 2008. évtől kezdődően a sportcsarnoktól Nyugatra fekvő területek igénybevétele igazolható, valamint a 2014. évben készült felvételen egyértelműen látható a 2020. május 12. napján rögzítetteknek megfelelően a feltöltés által érintett terület igénybevétele.

A Zrt. által becsatolt és nyilatkozatában hivatkozott az érintett földrészetet is érintő humuszos talajréteg mentését megalapozó talajvédelmi terv (Munkaszám: BBT-Solymár_03/7, 14, 18_05/4 hrsz_vmch/2020) szerint:

„A vizsgálat terület Solymár külterületi fekvésű részén lévő, a PEMŰ sporttelepét U alakban körülvevő, vasútig terjedő termőföldként nyilvántartott területeket foglalja magába. A vizsgált terület erősen bolygatott, mintegy 90 %-a több méter magasságban feltöltött. A feltöltés nem újkeletű, vélelmezhetően a 60-70-es években következett be. Az ismeretlen eredetű töltőanyagok alig 10 cm vastagságú humuszosodó talajréteg található meg. A felszín gyepesedett, cserjésedő. Az erős antropogén hatás (inert anyagdepók, betontörmelékek, kommunális hulladék) a felszínt is uralja.”

A fent hivatkozott talajvédelmi terv idézett szakasza, valamint az abban fellelhető fényképfelvételek is igazolják a termőföld igénybevételeit, feltöltését. A talajvédelmi terv készítője csupán feltételezi az igénybevétele időpontját, azt semmivel nem igazolja, támasztja alá.

A Zrt. által hivatkozott az érintett földrészlet tervezett belterületbe vonása tárgyi eljárásban nem vehető figyelembe tekintettel arra, hogy a Földhivatali Osztály előtt az érintett földrészletek belterületbe vonásával kapcsolatban eljárás nincs folyamatban.

A Tfv. 16/A. § (2) bekezdésben foglaltak alapján ha a 16. §-ban szabályozottak szerint nincs lehetőség az utólagos hozzájárulás megadására, és az ingatlanügyi hatóság az engedély nélküli más célú hasznosítással érintett földrészlet teljes területét vagy annak egy részét érintően a termőföld eredeti állapotának helyreállítását rendeli el, akkor a más célú hasznosítás engedélyezése iránti kérelmet elutasítja.

A Tfv. 17. § (1) bekezdése alapján az eredeti állapot helyreállítását – határidő vagy határnap megjelölésével – az ingatlanügyi hatóság határozattal rendeli el, és a határozatban foglaltak végrehajtását helyszíni szemle keretében ellenőrzi.

A Tfv. 17. § (1e) bekezdése alapján az (1) bekezdésben és az (1c) bekezdés a) pontjában meghatározott határozatban elő kell írni, hogy az eredeti állapot helyreállítását a talajvédelmi hatóság által jóváhagyott, az 50. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt talajvédelmi terv szerint kell végrehajtani.

A Földhivatali Főosztály a rendelkezésre álló adatok alapján megállapította, hogy a Solymár 03/14 hrsz-ú földrészlet régészeti lelőhelynek minősül, ezért a 2020. július 15. napján kelt, 10471/7/2020. számon megkereste az illetékes régészeti hatóságot örökségvédelmi szakkérdés tekintetében.

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály a 2020. augusztus 11. napján kelt, PE/EPO/982-2/2020. számú levelében az alábbi nyilatkozatot tette:

„A tárgybeli engedély nélküli más célú hasznosítás kapcsán küldött eljárást megindító végzését megkaptam. A jelzett ingatlan a 11416. azonosító számú „Solymár – Házi-telkek” nevű nyilvántartott ős- és középkori régészeti lelőhely területén található. A 2020. április 28. és 2020. május 12. napján tartott helyszíni szemlék részemre megküldött jegyzőkönyve alapján megállapítható, hogy a régészeti lelőhelyen régészeti rétegeket érintő földmunkavégzés nem történt (feltöltés és anyagdepóniák és közúzalék, murva elhelyezése), ezért a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 82. §. szerinti örökségvédelmi bírság kiszabásától eltekintek. Mivel a Hatóságuk által kért helyreállítás során földmunkavégzés nem történik, ezért további régészeti feladatellátást nem határozok meg.”

A fentiekben részletezettek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A Solymár település külterületén fekvő 03/7; 05/4 hrsz-ú földrészleteket érintő termőföld engedély nélküli más célú hasznosítási eljárás során a Földhivatali Osztály külön döntésben rendelkezik tekintettel arra, hogy a fentiekben részletezettek szerint az igénybevevő nem a Zrt.

Határozatom a benne foglalt jogszabályi helyeken, továbbá:

- a Tfv. 1. §-án, 7. § (1)-(2) bekezdésein, 9. §-án, 10. § (1) bekezdésén, 11.- 13. §-ain, 16-17. §-in,

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. törvény 62. § h) pontja alapozza meg. A bírósági jogorvoslati eljárás illetékét az 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése szabályozza.

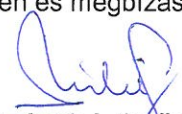
A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Hatáskörömet és illetékességemet a Tfv. 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 36. § b) pontja és 37. § (1) bekezdése határozza meg.

Budapest, 2020. augusztus 17.



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:


dr. Szánthó György
osztályvezető

