

1994. évi LV. törvény

a termőföldről¹

Az Országgyűlés abból a célból, hogy az átalakuló tulajdoni, használati viszonyok alapján a mezőgazdaságban a magántulajdonon alapuló piaci viszonyok meghatározóvá váljanak, a termőföld forgalma és a termőföld, mint a jelzálogjogon alapuló hitelezés biztosítója, a kialakuló új üzemi szervezetek működését hatékonyan elősegítse, a versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas földbirtokok jöjjenek létre, és a birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a gazdálkodó zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson, a termőföld területének csökkenése ésszerű határok között maradjon, és a termőföld minőségének védelme megfelelő jogi háttérrel kapjon, a következő törvényt alkotja:

I. Fejezet

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A törvény hatálya

1. § (1) A törvény hatálya kiterjed az ország területén levő valamennyi termőföldre.

(2) A földhasznosításra és a termőföld védelmére vonatkozó rendelkezések hatálya - ha e törvény így rendelkezik - kiterjed arra a földre is, amelyet a korábbi jogszabályok építmény elhelyezésére szolgáló, különleges rendeltetésű, illetőleg hasznosításra alkalmatlan földnek nyilvánítottak (termőföldnek nem minősülő föld).

2. § (1) E törvény a termőföld tulajdonjogának megszerzésére, illetőleg a szerzés tilalmára, a termőföldek használatára, hasznosítására (a továbbiakban: földhasználat, földhasznosítás), a birtoktagok kialakítására és a földvédelemre vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

(2) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a haszonbérletre e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.

(3) A tulajdonos kérelmére, illetőleg a földhivatal megkeresésére az első fokú építésügyi hatóság igazolja, hogy a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld kialakított építési teleknek vagy építési területnek, illetőleg kialakított területnek minősül-e.

(4) A külön jogszabályok rendelkezései az irányadók

a) az erdő létesítésére, rendeltetésére, kezelésére, használatára, értékelésére és megszüntetésére, az erdőgazdálkodásra, az erdő védelmére, az erdő művelési ágának megváltoztatásával, időleges igénybevitelével és termelésből való kivonásával kapcsolatban a térítési díj és bírság megfizetésére és az erdővagyon védelmére.

¹ A törvényt az Országgyűlés az 1994. április 6-i ülésnapján fogadta el.

b) a föld mint környezeti elem védelmére.

(5) A természetvédelmi oltalom alatt álló termőföldterületekre - ha természetvédelemre vonatkozó törvény másként nem rendelkezik - e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az erdőterületek talajának védelmére is e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Fogalommeghatározások

3. § E törvény alkalmazásában

a) *termőföld*: az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, gyeperdő, nádas és erdő művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván;

b) *tanya*: a település külterületén levő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás) céljára létesített lakó-, illetőleg gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese;

c) *külföldi magánszemély*: a nem magyar állampolgár, kivéve a bevándorolt vagy menekültként elismert személyt;

d) *külföldi jogi személy*: a külföldi székhelyű jogi személy vagy az ilyen székhelyű jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet;

e) *talaj*: a Föld szilárd felszínének élő közege, amelynek a legfontosabb tulajdonsága a termékenység, feltételesen megújuló természeti erőforrás;

f) *mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld*: a rendeltetésszerű felhasználásig (az Országos Építésügyi Szabályzat szerinti építési telekké, építési területté, illetőleg területté alakításig) az a belterületi földrészlet, amelyet szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, gyeperdő, nádas, erdő művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván;

g) *termőföldvédelem*: a termőföld mennyiségének védelme (a továbbiakban: földvédelem) és a termőföld minőségének védelme (a továbbiakban: talajvédelem).

II. Fejezet

A TERMŐFÖLD TULAJDONJOGÁNAK MEGSZERZÉSE

4. § E fejezet alkalmazása szempontjából tulajdonszerzésnek kell tekinteni a termőföld tulajdonjogának - ideértve a részarányként meghatározott tulajdont is - bármilyen jogcímen (szerzőmódon) történő megszerzését, kivéve a törvényes örökléssel, az elbirtoklással, ráépítéssel, kisajátítással és a kárpótlási célú árverés során történő tulajdonszerzést.

Belföldi magánszemélyek tulajdonszerzése

5. § (1) Belföldi magánszemély termőföld tulajdonjogát csak olyan mértékben szerezheti meg, hogy a tulajdonában legfeljebb 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű termőföld legyen.

(2) Az (1) bekezdés szerinti mérték megállapításánál a termőfölddel együtt önálló ingatlant (földrészletet) képező művelés alól kivett föld területét is figyelembe kell venni.

(3) A belföldi magánszemély által megszerezhető termőföld mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni a legfeljebb 6000 m² területtel önálló ingatlanként (földrészletként) kialakított tanya területén levő termőföldet.

(4) A magánszemély az e törvény hatálybalépésekor meglévő termőföld tulajdonát legfeljebb annak területnagyságát és AK értékét meg nem haladó területnagyságú és AK értékű termőföldre cserélheti.

(5) Az e törvény hatálybalépésekor meglévő termőföld

a) kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt termőföld,
b) közös tulajdonának megszüntetésével tulajdonba kerülő termőföld területnagysága és AK értéke az (1) bekezdés szerinti mértéket meghaladhatja.

Belföldi jogi személyek tulajdonszerzése

6. § (1) Belföldi jogi személy és jogi személyiség nélküli más szervezet termőföld tulajdonjogát - a Magyar Állam, az önkormányzat, az erdőbirtokossági és legelőbirtokossági társulat és a közalapítvány kivételével - nem szerezheti meg.

(2) Egyházi jogi személy végintézkedés, illetőleg ajándékozási, tartási vagy gondozási szerződés alapján termőföldre tulajdonjogot szerezhet.

Külföldiek tulajdonszerzése

7. § (1) A külföldi magánszemély és jogi személy termőföld és védett természeti terület tulajdonjogát nem szerezheti meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tilalom nem vonatkozik arra az esetre, ha a külföldi a védett természeti területen kívüli termőföld tulajdonjogát az 5. § (3)-(5) bekezdése szerint szerzi meg.

8. § A külföldi az önálló ingatlanként (földrészletként) legfeljebb 6000 m² területtel kialakított tanya tulajdonjogát a termőföldnek nem minősülő más ingatlanokra vonatkozó külön jogszabályok rendelkezései szerint szerezheti meg.

A tulajdonszerzés ellenőrzése

9. § A tulajdonszerzési korlátozásba ütköző szerződés semmis. Ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel az e törvényben meghatározott tulajdonszerzési korlátozásba ütköző módon, illetőleg a megengedett szerzési mértéket meghaladóan termőföld vagy védett természeti terület tulajdonjogának megszerzésére kerülne sor, a földhivatal az okirat nyilvánvaló érvénytelensége esetére irányadó szabályok szerint jár el.

Elővásárlási jogok

10. § Termőföld vagy tanya eladása esetén a haszonbérlet, felesbérlet és a részesművelőt elővásárlási jog illeti meg. Védett természeti területen a Magyar Államot is elővásárlási jog illeti meg, amelyet nevében az illetékes természetvédelmi (nemzeti park) igazgatóság a haszonbérlet, felesbérlet és a részesművelőt megelőzően gyakorolhat.

III. Fejezet

A TERMŐFÖLDEK HASZNÁLATA

Használati jogok

11. § (1) A termőföldön fennálló haszonélvezeti jogra, a használat jogára és a telki szolgálmi jogra, valamint a földhasználati jog keletkezésére a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) szabályai megfelelően alkalmazandók.

(2) A termőföld szaporítóanyag-termeléssel történő hasznosítása során a földhasználó köteles vetésterveit - a külön jogszabályban előírt mértékű védőtávolságok betartása érdekében - egyeztetni a szomszédos földhasználóval. Egyebekben a Ptk.-nak a szomszédjogra vonatkozó rendelkezéseit a termőföldek esetében is megfelelően alkalmazni kell.

A termőföld haszonbérlete

12. § A termőföld haszonbérletére e törvény eltérő rendelkezése hiányában a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A haszonbérlet időtartama

13. § (1) Belföldi magán- és jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - a Magyar Állam és az önkormányzat kivételével - a termőföldre vonatkozó haszonbérleti szerződést legfeljebb a (2)-(4) bekezdések szerinti határozott időre kötheti meg.

(2) A haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartama a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivételekkel legfeljebb 10 év lehet.

(3) Erdő művelési ágú termőföldre, illetőleg erdő telepítésére vonatkozó haszonbérleti szerződést legfeljebb a termelési időszak (vágásérettségi kor) lejártát követő ötödik év végéig lehet megkötni.

(4) Szőlő és gyümölcsös művelési ágú és más ültetvénytel betelepített termőföldre, illetőleg szőlő, gyümölcsös vagy más ültetvény telepítése céljából a haszonbérleti szerződést legfeljebb annak az évnek a végéig lehet megkötni, amíg a szőlő, gyümölcsös, illetőleg ültetvény értékkel bír (értékcsökkenési leírási időszak).

14. § Külföldi magán- és jogi személy legfeljebb a belföldiekre meghatározott időtartamra köthet haszonbérleti szerződést.

Haszonbérleti kedvezmény

15. § (1) Ha a haszonbérletet a haszonbérleti területre elemi csapás okozta kár címén földadófizetési kedvezmény (földadómérséklés vagy -elengedés) illeti meg, legalább ilyen arányú haszonbérletfizetési kedvezményre (haszonbérletmérséklésre vagy haszonbérletelengedésre) jogosult. A haszonbérletfizetési kedvezmény igénybevétele és mértékét a földadófizetési kedvezmény biztosításáról szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban köteles a haszonbérletbe adóval közölni.

(2) A földadófizetési kedvezmény megállapítására irányuló hatósági eljárás jogerős befejezéséig a haszonbérletfizetés tekintetében a kötelezett késelemére vonatkozó szabályok nem alkalmazhatók.

16. § A haszonbérlet elcsúszik a haszonbérletfizetési kedvezménytől, ha a kedvezmény iránti igényét a haszonbérletbe adóval a 15. § (1) bekezdése szerinti határidőben nem közli.

17. § A haszonbérlet arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termelt meg, méltányos haszonbérletmérséklést, illetőleg haszonbérletelengedést igényelhet akkor is, ha földadófizetési kedvezményt egyébként nem kapott, vagy azt nem veheti igénybe. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérletbe adóval közölni.

A haszonbérlet szerződés felmondása, megszűnése

18. § A haszonbérletbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérlet

a) a haszonbérletbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta;

b) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.

19. § (1) A magánszemély haszonbérlet azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a haszonbérlet - az azonnali hatályú felmondás helyett - a tulajdonos hozzájárulásával kijelölheti azt a magánszemélyt, aki a haszonbérlet szerződésben a helyébe lép és a haszonbérlet jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

20. § A haszonbérlet szerződés megszűnésekor a haszonbérlet

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

b) követelheti az el nem vihett berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;

c) köteles a haszonbérletbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérletbe adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

21. § A volt haszonbérlet a haszonbérelt termőföldre előhaszonbérleti jog illeti meg, kivéve, ha a haszonbérleti szerződés a haszonbérbe adó azonnali hatályú felmondása következtében szűnt meg.

A haszonbérelhető terület nagysága

22. § (1) Belföldi magán- és jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - a Magyar Allam, az önkormányzat és a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - legfeljebb 300 hektár nagyságú vagy 6000 AK értékű termőföldet vehet haszonbérbe.

(2) Gazdasági társaság és szövetkezet legfeljebb 2500 hektár nagyságú vagy 50 000 AK értékű termőföldet haszonbérelhet. E korlátozás során figyelmen kívül kell hagyni azt a termőföldet, amelyet a szövetkezet a tagjaitól, illetőleg a gazdasági társaság üzletrésztulajdonosaitól haszonbérel.

23. § Külföldi magán- és jogi személy legfeljebb 300 hektár területnagyságú vagy 6000 AK értékű termőföldet vehet haszonbérbe.

A feles bérlet

24. § A termőföldre vonatkozó feles bérleti szerződés alapján a bérlő meghatározott termőföld időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében a megtermelt termény felét vagy más hányadát a bérbeadónak természetben átadni. A feles bérletre egyebekben - a haszonbérleti jogviszony időtartamára és a haszonbérelhető terület nagyságára vonatkozó rendelkezések kivételével - a termőföld haszonbérletére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.

A részesművelés

25. § (1) A termőföldre vonatkozó részesművelési szerződés alapján a szerződő felek közösen határozzák meg, hogy a részesművelésbe adott termőföldön mit termeljenek, a földmegművelésnek egyes feladataiból (talajelőkészítés, szántás, vetés, metszés, növényápolás, növényvédelem, betakarítás stb.) a szerződő felek milyen részt vállalnak, és a megtermelt terményből milyen arányban részesednek, meghatározzák továbbá az elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okozta kár viselésére irányadó szabályokat.

(2) A részesművelésre egyebekben - a haszonbérleti jogviszony időtartamára és a haszonbérelhető terület nagyságára vonatkozó rendelkezések kivételével - a termőföld haszonbérletére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.

IV. Fejezet

A BIRTOKTAGOK KIALAKÍTÁSÁRA IRÁNYULÓ ELJÁRÁSOK

Általános birtokrendezés

26. § (1) A tulajdonosok széttagolt külterületi termőföldjeinek összevonásával, a természeti adottságokhoz jobban igazodó termelési feltételek, kedvezőbb üzemi méretek, az együttesen művelhető családi birtokok kialakítása céljából a település területére vagy annak természetes határokkal elkülöníthető egy részére kiterjedő birtokrendezési eljárást kell lefolytatni. Az általános birtokrendezési eljárásra a külön törvény rendelkezései az irányadók.

(2) A külön törvényben foglaltak hatálybalépéséig az (1) bekezdésben említett célok megvalósítása érdekében birtokösszevonási célú, önkéntes földcsere kezdeményezhető.

A birtokösszevonási célú önkéntes földcsere

27. § (1) A tulajdonos szétszórt termőföldjeinek gyors, egyszerű eljárás keretében történő összevonása érdekében önkéntes földcserét lehet végrehajtani. Ha a tulajdonos a termőföldjét nem birtokösszevonási céllal cseréli el, illetőleg a csere birtokösszevonást közvetlenül nem eredményez, a földcserét a Ptk. 378. §-ában foglalt szabályok szerinti cserének kell tekinteni.

(2) Több tulajdonos, több széttagoltan fekvő termőföldjét egyidejűleg érintő önkéntes földcsere megszervezése a földhivatalnál is kezdeményezhető.

(3) A földhivatal által megszervezett önkéntes földcsere során a termőföldek cseréjére a résztvevők (cserepartnerek) egyetértésével kerül sor.

28. § (1) Ha egy-egy tulajdonos termőföldjeinek birtoktaggá történő egyesítése céljából az önkéntes földcsere több tulajdonos, több széttagoltan fekvő földrészletét egyidejűleg érinti, az önkéntes földcsere megszervezését a cserélni szándékozó tulajdonosok és egyéb érdekelték együttesen kérhetik a földhivataltól. Az önkéntes földcsere megszervezését bármely földhivataltól kérni lehet, amelynek illetékességi területén az elcserélendő földek valamelyike fekszik.

(2) Az önkéntes földcsere megállapodás alapján szükséges ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alkalmával a földhivatal az okiraton igazolja, hogy a földcsere birtokösszevonási célt szolgált.

29. § Az önkéntes földcserére irányuló eljárás megindításáról a földhivatal az érdekelteket értesíti. Ebben a földhivatal a csere céljára rendelkezésre álló földrészleteket helyrajzi szám szerint megjelölve közli az érdekeltekkel, a résztvevők (tulajdonosok) nevének és lakcímének egyidejű feltüntetésével. Az értesítésnek határidő megjelölésével felhívást kell tartalmaznia arra, hogy az érdekeltek a határozatban megjelölt földrészletek és a konkrét tulajdonosok ismeretében tegyék meg a végleges, illetőleg pontosítsák a korábbi kérelmükben tett ajánlataikat, és a földcserére vonatkozóan a szükséges megállapodások elkészítéséről, illetőleg elkészíttetéséről gondoskodjanak.

30. § (1) Az érdekeltek kérelmére a földhivatal az önkéntes földcsérével kapcsolatos földmérési munkát díj fizetése ellenében elvégzi, és a kicserélt területeket a tulajdonosok birtokába adja.

(2) A résztvevőknek az önkéntes földcserére vonatkozó megállapodásában okiratszerűen össze kell foglalniuk a földrészleteknek a csere során kialakuló új jogi helyzetét, a kicserélendő földrészletekre vonatkozóan a tulajdonosok által felajánlott esetleges értékkiegyenlítést, a birtokbaadásra vonatkozó és az egyéb kérdéseket illetően a cserepartnerek között létrejött megállapodásokat.

31. § (1) A különböző értékű termőföldek cseréje esetén az értékkülönbséget, továbbá a földön levő építmény és más beruházás, növényzet és a folyó gazdasági évben elvégzett mezőgazdasági munka ellenértékét meg kell téríteni.

(2) Az ellenérték megtérítése pénzzel, továbbá bármilyen vagyontárggyal, illetőleg vegyesen (pénzzel és vagyontárggyal) történhet.

32. § Az önkéntes földcserét a termőföldön fennálló telki szolgalmi jog, a földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, vezeték-, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, továbbá egyéb közérdekű használati jog nem akadályozza.

33. § A termőföldön fennálló elidegenítési és terhelési tilalom, haszonélvezeti, tartási és életjáradéki jog esetén a föld csak a tilalom, illetőleg a jog jogosultjának hozzájárulásával vonható be az önkéntes földcserébe.

34. § Az önkéntes földcserére irányuló eljárásban résztvevőnek kell tekinteni
a) az eljárásba bevont termőföld tulajdonosait, továbbá a földrészleten levő épületek és építmények tulajdonosait, ha azok a földrészlet tulajdonosától különböző személyek;

b) a cserével érintett földrészletek tekintetében a termőföld tulajdonosán kívül azokat a jogosultakat, akiknek javára vagy érdekében az ingatlan-nyilvántartásba valamely jogot vagy tényt jegyeztek be, és azokat a további jogosultakat is, akiket haszonélvezeti vagy más használati joguk a földrészlet birtoklására, használatára jogosítanak.

35. § (1) Ha az önkéntes földcserére vonatkozó egyetértő nyilatkozat érvényességéhez harmadik személy beleegyezése vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a földhivatal által szervezett eljárásban is be kell szerezni.

(2) Az önkéntes földcsere a későbbiekben a külön jogszabály szerint lefolytatható általános birtokrendezés végrehajtását nem zárja ki.

V. Fejezet

A TERMŐFÖLD HASZNOSÍTÁSA ÉS VÉDELME

Hasznosítás, mellékhasznosítás, újrahhasznosítás

36. § (1) A használó - választása szerint - köteles a termőföldet a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani (hasznosítási kötelezettség). Az állam - kártalanítás mellett - elrendelheti, hogy a használó a hasznosítási kötelezettségének termelés folytatása nélkül tegyen eleget (hasznosítási kötelezettség felfüggesztése).

(2) Hatósági engedéllyel lehet

a) a termőföld (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelő hasznosításától időlegesen vagy véglegesen úgy eltérni, hogy az a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik;

b) a külterületi földet belterületbe vonni;

c) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi földet céljának megfelelően felhasználni;

d) nem talajvédelmi jellegű védelmi erdőt telepíteni (a továbbiakban együtt: más célú hasznosítás).

(3) A termőföld művelési ágának változásával járó meliorációhoz a földhivatal véleményét már a tervezésnél be kell szerezni.

37. § A táj alaktani és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeit, így különösen a domborzatot és a jellegzetes felszíni alakzatokat, a természetes vízfelületeket, a nádasokat és vizes élőhelyeket (tavak, vízfolyások, holt medrek, források), a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területek természetes növényállományát, a kulturális vagy történeti szempontból jelentőséggel bíró tájértékeket (kunhalmok, földvárak, rommezők stb.) a termőföld hasznosítása, a meliorációs tervek készítése és végrehajtása, valamint egyéb tevékenységek végzése során meg kell őrizni.

38. § (1) Ha a termőföldnek a más célú hasznosítását engedélyezték, a földhasználó köteles a föld engedélyezett célú felhasználásáig a 36. § (1) bekezdés szerinti hasznosítási kötelezettségét teljesíteni (ideiglenes hasznosítás).

(2) A használó köteles a termőföldnek nem minősülő földön a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez a föld más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).

39. § (1) A más célú hasznosítás megszüntetése után a használó köteles a területet mező- vagy erdőgazdasági művelésre alkalmassá tenni, és annak hasznosításáról gondoskodni (újrahasznosítás).

(2) A más célú hasznosítás megszüntetését a használó köteles a földhivatalnak bejelenteni. A bejelentéshez mellékelni kell az újrahasznosítás érdekében elvégzendő munkákra készített tervet.

(3) Művelés alól kivett terület újrahasznosítására készített tervet - a bányaterületekre vonatkozó tervek kivételével - a földhivatal hagyja jóvá, és az erről szóló határozatában

a) megállapítja az újrahasznosítás célját, valamint

b) előírja az újrahasznosítás érdekében a terület használójának kötelezettségeit.

(4) A tervet, ha az újrahasznosításra alkalmas terület

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

b) több megyében fekszik, a legnagyobb területtel érintett fővárosi, megyei földhivatal (a továbbiakban együtt: megyei földhivatal) hagyja jóvá.

40. § Ha a más célú hasznosítás megszüntetése után a mezőgazdasági művelésre alkalmassá tett, állami tulajdonban levő termőföld hasznosítása nem tartozik a használó tevékenységi körébe és a hasznosítást más nem vállalja, a termőföld tulajdonjogát a termőföld fekvése szerinti települési önkormányzat ingyenesen megszerezheti.

A művelési ág megváltoztatása

41. § A termőföld művelési ágának megváltoztatását - az erre vonatkozó külön jogszabály rendelkezéseinek megfelelően - be kell jelenteni a földhivatalnak.

42. § (1) Természetvédelmi oltalom alatt álló termőföld művelési ágának megváltoztatásához a természetvédelmi hatóság engedélyét be kell szerezni, s azt a művelési ág megváltoztatásának földhivatalhoz történő bejelentéséhez csatolni kell.

(2) A termőföld művelési ágának az (1) bekezdésben előírt engedély nélküli vagy az engedélytől eltérő megváltoztatása esetén a földhasználó köteles a területet az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágba visszaállítani és az előírt földvédelmi bírságot megfizetni.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág visszaállításának kötelezettségét megállapító határozatot a természetvédelmi hatóság megkeresésére a földhivatal hozza meg.

(4) Az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág visszaállításának kötelezettsége alól, kérelemre, a természetvédelmi hatóság állásfoglalásának figyelembevételével, a földhivatal felmentést adhat.

43. § A hasznosítással kapcsolatos kötelezettségek betartását, illetőleg az ideiglenes és mellékhasznosítást a földhivatal rendszeresen ellenőrzi.

A termőföld más célú hasznosítása

44. § (1) Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

(2) A szőlő, a gyümölcsös, az öntözésre berendezett és meliorált terület, valamint az átlagosnál jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben - helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe. A hulladéklerakó telepek céljára, a környezetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy gyenge minőségű területet kell kijelölni.

(3) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

(4) A település rendezési terve szerint belterületi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a rendezési terv megvalósításától függően, vonhatók a belterületbe.

(5) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet.

45. § (1) A termőföld más célú időleges hasznosítása csak meghatározott időre, legfeljebb egy alkalommal öt évre engedélyezhető. Az időlegesen más célra hasznosított termőföldön - a határidő lejárta után - az igénybe vevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani, és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelés céljára alkalmassá tenni (a továbbiakban: eredeti állapot helyreállítása).

(2) Ha a más célú hasznosítás folytán az érintett terület legalább egy gazdasági évben mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmatlanná válik, a más célú hasznosítás időlegesnek minősül.

(3) Az időleges hasznosítás akkor engedélyezhető, ha a kérelemhez mellékelik a terület eredeti állapotának helyreállítására készített tervet, és a terv előírányozza a helyreállításhoz szükséges munkák elvégzését.

(4) Időleges hasznosításnak kell tekinteni a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, a vezetékjog, a vízvezetési és bányászolgalmi jog olyan gyakorlását, amely a termelés folytatását, illetőleg a talajvédelmi előírások betartását nem teszi lehetővé. Ezt a tényt a jog gyakorlásának megkezdésétől számított nyolc napon belül a jogosult köteles a földhivatalnak bejelenteni. A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírsággént kell megfizetni.

A más célú hasznosítás engedélyezése

46. § (1) A termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes földhivatal engedélyezi.

(2) Ha a más célú hasznosítás engedélyezése iránti kérelem több földhivatal illetékességi területén fekvő termőföldre vonatkozik, a kérelmet a megyei földhivatal bírálja el. Ha pedig az érintett terület több megye területén fekszik, a kérelmet - előzetes egyeztetést követően - területi illetékességüknek megfelelően ugyancsak a megyei földhivatalok bírálják el.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a kérelmet valamennyi érintett földhivatalnál egyidejűleg be kell nyújtani, s abban utalni kell az ily módon érintett földhivatalokra.

(4) A honvédelmi vagy rendészeti feladatok ellátásával kapcsolatos más célú hasznosításra a külön jogszabály rendelkezései az irányadók.

47. § (1) A kérelemnek a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt tartalmaznia kell.

(2) Beruházás esetén az elhelyezésre - a helyhez kötött beruházás és a hófogó erdősáv kivételével - több helyet (változatot) kell megjelölni. E rendelkezés alkalmazása szempontjából helyhez kötött beruházásnak kell tekinteni a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is.

(3) A kérelemhez mellékelni kell a földmérési alaptérképnek a más célú hasznosításra tervezett területet feltüntető másolatát és az ehhez tartozó területkimutatást.

48. § (1) A földhivatal más célú hasznosítás engedélyezéséről helyszíni vizsgálat alapján dönt, illetőleg előterjesztést tesz az engedélyezésre jogosult megyei földhivatalhoz.

(2) Az engedélyező hatóság az igénybe vevőt - indokolt esetben - a termőföld megóvásához szükséges munkák elvégzésére kötelezheti.

49. § A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha e hasznosítás megkezdésére öt év alatt nem kerül sor, érvényét veszti.

Más célú hasznosítás engedély nélkül

50. § (1) A más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani.

(2) Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha

a) a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg, vagy a más célú hasznosításra kiadott engedélyben meghatározott idő eltelt;

b) az időleges hasznosítást az igénybe vevő az engedélyben meghatározott időponton túl is folytatja.

(3) Ha a termőföld más célú hasznosításával kapcsolatban az eredeti állapot helyreállítását elrendelték, vagy a használó ez alól felmentést kapott, a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

51. § (1) Az eredeti állapot helyreállítását - határidő megjelölésével - a földhivatal határozattal rendeli el.

(2) A kötelezett a helyreállítás elvégzését köteles a földhivatalnak bejelenteni. A bejelentés alapján a földhivatal helyszíni szemlét tart, s határozatot hoz a helyreállítás elfogadásáról, és egyidejűleg dönt a fizetendő földvédelmi járulék és bírság kérdésében, vagy újabb határidő megjelölésével a helyreállítás érdekében szükséges további munkák elvégzését írja elő.

(3) Az eredeti állapotba való helyreállítás kötelezettsége alól, kérelemre - indokolt esetben -, a Földművelésügyi Minisztérium (a továbbiakban: minisztérium) felmentést adhat, ilyen esetben egyidejűleg rendelkezik a fizetendő földvédelmi járulékról és bírságról.

A földvédelmi járulék

52. § (1) A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni.

(2) A földvédelmi járulék mértékét a törvény 1. számú melléklete tartalmazza.

(3) Nem kell földvédelmi járulékot fizetni, ha a termőföldet engedély alapján és annak megfelelő módon

- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény,
 - b) talajvédelmet szolgáló véderdő,
 - c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna,
 - d) közüzemi lakossági, ivóvíz- és csatornaellátást szolgáló létesítmények és annak védőterülete,
 - e) belterületen lakóterület és közterület,
 - f) a települési önkormányzat által meghatározott gazdasági (tanya, farmgazdaság) területen az indokolt állandó otthagáshoz és a mezőgazdasági termeléshez szükséges lakó- és gazdasági épületek létesítése,
 - g) fokozottan védett természeti terület,
 - h) természetvédelmi beruházás, illetőleg természetvédelmi hasznosítás céljára
- használgják fel.

(4) A (3) bekezdés a) pontjában meghatározott talajvédelmet szolgáló létesítménynek minősül: a meliorációs tervekben előírányzott munkálat, létesítmény, valamint a káros belvizek elvezetését szolgáló csatorna és vízfolyás létesítése.

53. § (1) A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni.

(2) Engedély nélküli hasznosítás esetén a földvédelmi járulék megállapításáról az eredeti állapot helyreállítását elfogadó, illetőleg a helyreállítási kötelezettség alól felmentést adó határozatban kell rendelkezni.

(3) A járulék megfizetésére a termőföldet igénybe vevőt kell kötelezni.

(4) A járulék teljes összegének megfizetése

- a) a beruházás esetén a megvalósítás megkezdése napján,
- b) a véglegesen más célra engedélyezett, illetőleg engedély nélküli hasznosítás esetén az engedélyező, vagy az eredeti állapot helyreállítását elfogadó, illetőleg a helyreállítási kötelezettség alól felmentést adó határozat jogerőre emelkedését követő harminc napon belül,
- c) időleges hasznosítás esetén az engedélyező határozatban az eredeti állapot helyreállítására meghatározott időpont elteltéig esedékes.

(5) Ha a más célú hasznosítás az engedélyezettől kisebb területen valósul meg, a járulék megfizetésének esedékessé válása napjától számított öt éven belül a járulékkülönbözetet, kérelemre, a Földvédelmi Alap terhére vissza kell fizetni.

54. § (1) A földvédelmi járulék felét kell fizetni, ha a termőföldet engedély alapján és annak megfelelően

- a) mezőgazdasági tevékenységéhez kapcsolódó beruházás megvalósítására,

b) haltenyésztésre is alkalmas víztározó létesítésére,
c) a mezőgazdasági érdekeket is szolgáló árvízvédelmi töltés létesítésére vagy felújítására
hasznosítják.

(2) A földvédelmi járulék ötven százalékkal növelt összegét kell megfizetni, ha a külön jogszabály szerint árutermelőnek minősülő szőlőt, gyümölcsöst, továbbá öntözésre, illetőleg talajvédelmi létesítményekkel berendezett termőföldet hasznosítanak más célra.

A földvédelmi bírság

55. § (1) Földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki neki felróhatóan

a) a termőföld hasznosításával kapcsolatos kötelezettségét vagy az ideiglenes, mellék-, illetőleg újrahasznosítást elmulasztja,

b) az időleges hasznosítást követően a termőföldet az ingatlan-nyilvántartás szerinti minőségi osztálynál alacsonyabb minőségi osztályú termőföldként, vagy a határozatban megállapított határidő eltelte után teszi termelésre alkalmassá;

c) a természetvédelmi oltalom alatt álló terület művelési ágát engedély nélkül vagy attól eltérően változtatja meg;

d) a termőföldet engedély nélkül vagy annak előírásaitól eltérően hasznosítja más célra.

(2) A földvédelmi bírság - a termőföld ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágának vagy az engedély nélkül más célra hasznosított termőföld eredeti állapotának helyreállítási kötelezettsége alól adott felmentés esetét kivéve - ismételten is kiszabható.

56. § (1) A földvédelmi bírság mértékét a törvény 2. számú melléklete tartalmazza.

(2) A földvédelmi bírságot az azt kiszabó határozat jogerőre emelkedésétől számított harminc napon belül kell megfizetni.

(3) A földvédelmi járulék és a földvédelmi bírság fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A termőföldekkel kapcsolatos ügyekben eljáró szervek

57. § A termőföldekkel kapcsolatos ügyekben - ha e törvény és más jogszabályok eltérően nem rendelkeznek - a következő földügyi hatóságok járnak el:

a) első fokon a termőföld fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal,

b) másodfokon a megyei földhivatal.

VI. Fejezet

A TALAJ VÉDELME

A talajvédelem célja

58. § A talajvédelem célja a termőföld termékenységének és minőségének megóvása, fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása. A talaj védelme az állam és a földhasználó, illetve a beruházó és üzemeltető közös feladata.

59. § (1) A talaj védelmét a termőföld minőségét veszélyeztető víz- és szélerezio (a továbbiakban együtt: erózió), a szélsőséges vízháztartási helyzetek, a szikesedés, a savanyodás és egyéb fizikai, kémiai és biológiai romlást, illetve szennyezést előidéző beavatkozások, folyamatok megelőzésére, valamint a talaj termékenységének fenntartására alkalmas, szakszerű talajvédő művelési eljárásokkal, talajvédelmi beavatkozásokkal és létesítményekkel kell biztosítani.

(2) A talajvédelmet közvetlenül a fölhasználó valósítja meg.

Az állam feladatai

60. § (1) Az állam kialakítja és működteti a talajok minőség szerinti nyilvántartásának rendszerét talajtérképek és egyéb információs adatbázisok formájában. A talajok minőségi változásainak folyamatos figyelemmel kísérésére mérő, megfigyelő, ellenőrző és információs rendszert működtet.

(2) Az állam a mérések, megfigyelések és ellenőrzések tapasztalatai alapján gondoskodik a termőföld minőségének kedvezőtlen alakulását megelőző országos jogi, gazdasági és műszaki szabályozó, illetve érdekeltégi rendszer kialakításáról.

(3) A termőföld minőségromlásának megelőzésével, illetve minőségének fenntartásával kapcsolatos tevékenységet az állam külön jogszabályban meghatározott módon támogatja.

(4) Az állam meghatározza a talajvédelem országos koncepcióját és az ehhez kapcsolódó hosszú és középtávú cselekvési programot, gondoskodik az országos és a regionális talajvédelmi feladatokat tartalmazó tervek elkészítéséről, a feladatok ütemezéséről, továbbá a környezetkímélő és a termőföld minőségromlását megelőző technológiák, eljárások elterjesztéséről, és a kapcsolódó kutatási, fejlesztési tevékenység szervezéséről, támogatásáról.

(5) Az állam ellátja a talajvédelemmel kapcsolatos nemzetközi egyezményekből adódó feladatokat.

(6) A talajvédelemmel összefüggő engedélyezési és hatósági feladatok ellátására az állam talajvédelmi hatóságot működtet.

(7) A talajvédelemmel kapcsolatos állami feladatokat a minisztérium, a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium közreműködésével a növényegészségügyi és talajvédelmi állomások (a továbbiakban: talajvédelmi hatóság) útján látja el.

A földhasználó kötelezettségei

61. § A földhasználó köteles a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodva a földhasznosítás, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, amely a külön jogszabályokban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket is figyelembe veszi.

62. § (1) Erodált vagy erózióra hajlamos területen a földhasználó köteles

a) az erózió által talajpusztulásnak kitett szántóterületeken a talajfedettséget jól szolgáló növényeket termesztetni, illetőleg szükség szerint talajvédő erdősávot telepíteni, és olyan művelési módot alkalmazni, amely elősegíti a csapadékvizek talajba jutását, a legelőterületeken fokozott gondot fordítani a talajt kímélő legeltetésre, és ahol a gyepakaró a talajvédelem követelményeinek nem felel meg, azt felújítással helyreállítani;

b) a domborzati, talaj- és csapadékviszonyoknak nem megfelelő művelési ág vagy művelési mód miatt veszélyeztetett területeken a művelési ágat, illetőleg a művelési módot úgy megváltoztatni, hogy az a talaj erózió elleni védelmét fokozottan biztosítsa;

c) olyan területeken, ahol a talajt művelési eljárásokkal, a természetű növények szakszerű területi elhelyezésével, a gyep-, cserje- és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megóvni, talajtani szakvéleményre alapozott kiviteli tervben meghatározott talajvédelmi beavatkozásokat alkalmazni, és létesítményeket építeni.

(2) A savanyú vagy a savanyodásra hajlamos talajokon

a) nem savanyító hatású műtrágyákat, illetve szerves trágyát szükséges kijuttatni, vagy a savanyító hatású műtrágyát megfelelő mésztrágyázással kiegészíteni;

b) a növények által kivont, a kilúgozás által eltávozott kalcium mennyiségének pótlására, továbbá a savanyító hatású légköri ülepedés semlegesítése céljából meszeztést talajtani szakvélemény alapján kell végezni.

(3) A szikes vagy a szikesedésre hajlamos talajokon

a) olyan vízgazdálkodást kell folytatni, és olyan minőségű öntözővizet kell alkalmazni, amely másodlagos szikesedést nem idéz elő;

b) szikesedés elleni talajjavítást talajtani szakvélemény alapján kell végrehajtani.

(4) Talajtani szakvélemény alkalmazása szükséges továbbá

a) a homoktalajok javításához,

b) a tereprendezéshez,

c) a mélyforgatáshoz, ha azt a talajviszonyok indokolják, és

d) az öntözéshez.

63. § (1) A termőföldek minőségét veszélyeztető, a talajban előálló tartós szélsőséges vízháztartási helyzeteknek a vízrendezési vagy öntözési művekkel való szabályozásának engedélyezése esetén talajtani szakvéleményre alapozott kiviteli tervek készítése szükséges.

(2) A talajvédelmet szolgáló létesítmények szakszerű üzemeltetését és fenntartását, illetőleg a vízerózió elleni védelmet nyújtó terepalakulatok megőrzését biztosítani kell.

64. § A földhasználónak gondoskodnia kell a talaj humuszos termőrétegének megőrzéséről, szervesanyag-tartalmának fenntartásáról, továbbá a talaj tápanyagszolgáltatását és a természetű növények tápanyagigényét figyelembe vevő - műtrágyák használata esetén - vizsgálatra alapozott környezetkímélő tápanyaggazdálkodás folytatásáról.

65. § A termőföldek megosztásánál vagy összevonásánál úgy kell eljárni, hogy a talajvédő gazdálkodás feltételei ne rosszabbodjanak, lehetőség szerint javuljanak.

66. § (1) A talaj szennyezésének megakadályozása céljából a földhasználó köteles - a földhasználat során - a termőföldet a minőségét rontó talajidegen anyagoktól megóvni.

(2) Talajtani szakvéleményt kell készíttetni és az abban foglaltak szerint eljárni

a) a szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezéséhez, valamint

b) a hígtrágya kijuttatásához.

(3) Az engedélyköteles termésművelő anyagok külön jogszabályban meghatározott forgalomba hozatali engedélyben előírtak alapján alkalmazhatók.

67. § A földhasználó a talajvédelmi műszaki létesítményekhez csak talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított terméket és anyagot alkalmazhat.

68. § (1) A földhasználó tartozik megőrizni minden, a talaj védelmével kapcsolatos beavatkozás és tevékenység dokumentációját, továbbá köteles külön jogszabály szerint táblatörzskönyvet vezetni.

(2) A termőföld minőségét veszélyeztető tevékenységét és eseményt a talajvédelmi hatóság részére be kell jelenteni.

69. § (1) A földhasználó köteles a talajvédelmi hatóságtól

a) a 63. § (1) bekezdésben foglaltak kivételével mindazon talajvédelmi feladat megvalósításához engedélyt beszerezni, amelyhez e törvény talajtani szakvélemény, illetőleg kiviteli terv elkészítését írja elő.

b) szakhatósági hozzájárulást beszerezni a 63. § (1) bekezdésben meghatározott eljáráshoz.

(2) A földhasználó a 66. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott tevékenység engedélyezéséhez köteles beszerezni a területileg illetékes közegészségügyi és állategészségügyi, környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság, valamint a települési önkormányzat jegyzőjének hozzájárulását.

A beruházásokkal, üzemeltetéssel, illetve a termőföld más célú hasznosításával kapcsolatos kötelezettségek

70. § (1) A termőföldön történő beruházásokat (ipari, mezőgazdasági, településfejlesztési, közlekedési, vízügyi, deponálási és egyéb) úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházások megvalósítása során a beruházó, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

(2) A talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges

a) az (1) bekezdés szerinti beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez,

b) a más célra időlegesen hasznosításra kerülő vagy hasznosított termőföld újrahasznosítására készített tervhez.

A talajvédelmi hatóság és feladatai

71. § (1) E törvényben meghatározott talajvédelmi hatósági feladatokat a

a) a talajvédelmi hatóság vezetője által megbízott talajvédelmi felügyelő, vagy

b) a talajvédelmi hatóság vezetője látja el.

(2) A talajvédelmi hatósági ügyekben felettes szerv

a) talajvédelmi felügyelő esetén a talajvédelmi hatóság vezetője,

b) a talajvédelmi hatóság vezetője esetén a minisztérium.

72. § (1) A talajvédelmi hatóság a földhasználó, illetve a beruházó kérelmére az általuk csatolt talajtani szakvélemények, illetőleg kiviteli tervek alapján a 69. és 70. §-ban meghatározott esetekben engedélyt, illetve szakhatósági hozzájárulást ad ki. A talajtani szakvélemények és kiviteli tervek tartalmi és formai követelményeit külön jogszabály tartalmazza.

(2) A talajvédelem egyes szakmai követelményeit az érvényes szabványok, műszaki irányelvek tartalmazzák, illetve azokat a földművelésügyi miniszter külön jogszabályokban határozza meg.

73. § A talajvédelmi hatóság a talajvédelmi követelmények teljesítéséről a tulajdonos vagy földhasználó kérelmére igazolást (bizonyítványt) ad ki.

74. § A talajvédelmi hatóság ellenőrzi

a) a 61-70. §-okban meghatározott talajvédelmi kötelezettségek teljesítését,
b) a 69-70. §-okban előírt engedélyek, szakhatósági hozzájárulások meglétét, továbbá az azokban foglalt talajvédelmi követelmények betartását, és
c) a termelésből engedély nélkül kivont termőföld helyreállításánál a talajvédelmi követelmények betartását.

75. § (1) A talajvédelmi hatóság e törvény 74. §-ában meghatározott ellenőrzések során a kötelezettségek, illetve az engedélyek és a szakhatósági hozzájárulásokban előírtak megsértése esetén az előzetes felszólítást követően elrendeli:

a) a termőföld minőségének romlását okozó tevékenység megszüntetését, a szennyezőforrások felszámolását,

b) a talaj védelmét szolgáló létesítmények és beavatkozások fenntartási munkáinak elvégzését,

c) a nem minősített vagy nem szabványosított talajvédelmi anyag, illetőleg termék alkalmazásának felfüggesztését.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja szerint elrendelt határozat ellen benyújtott fellebbezésnek a végrehajtásra nincs halasztó hatálya.

(3) Az (1) bekezdés b)-c) pontjai esetén a talajvédelmi hatóság az igénybe vett állami támogatások visszatérítését kezdeményezi.

(4) A talajvédelmi hatóság köteles a környezetvédelmi hatóság illetékességébe tartozó talajszennyező tevékenységekről a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságot soron kívül tájékoztatni.

76. § A talajvédelmi hatóság rendszeresen szakmai információkat ad a földhasználók és beruházók részére a talajvédelmi kötelezettségek betartása, valamint a talajvédő gazdálkodás elősegítése és a talajok minőségromlásának megelőzése céljából.

Talajvédelmi bírság

77. § A talajvédelmi hatóság a talajvédelmi kötelezettségek, illetve követelmények felróható súlyos megsértése esetén a törvény 3. számú mellékletében meghatározott mértékben a földhasználóval, a beruházóval vagy más kárt okozó személlyel szemben talajvédelmi bírságot szab ki.

78. § (1) A talajvédelmi bírság fizetése nem mentesít a szabálysértési felelősség alól és a talajvédelmi követelmények folyamatos megsértése esetén ismételten is kiszabható.

(2) A talajvédelmi bírságot az azt kiszabó határozat jogerőre emelkedésétől számított harminc napon belül kell befizetni a külön jogszabállyal létrehozott Földvédelmi Alap számlájára.

(3) A talajvédelmi bírság fizetése alól felmentés nem adható, és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény nem engedélyezhető.

HATÁLYBALÉPÉS, ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

79. § Ez a törvény a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba; a már folyamatban levő eljárásokat azonban a korábbi rendelkezések szerint kell befejezni.

80. § E törvény hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszítik:

- a) a földről szóló 1987. évi I. törvény;
 - b) a földről szóló 1987. évi I. törvény módosításáról szóló 1989. évi XIX. törvény;
 - c) a földről szóló 1989. évi XIX. törvénnyel módosított 1987. évi I. törvény módosításáról szóló 1989. évi XXI. törvény;
 - d) a földről szóló 1987. évi I. törvény, és a termelőszövetkezetekről szóló 1967. évi III. törvény egyes rendelkezéseinek módosításáról szóló 1990. évi IX. törvény;
 - e) a földről szóló 1987. évi I. törvény, és a termelőszövetkezetekről szóló 1967. évi III. törvény egyes rendelkezéseinek módosításáról szóló 1990. évi XXXVIII. törvény;
 - f) a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 38. §-a;
 - g) az 1996. évben megrendezendő Világkiállításról szóló 1991. évi LXXV. törvény 15. §-ának (3) bekezdése;
 - h) a földművelésügyi alapokról szóló 1992. évi LXXXVIII. törvény 28. §-ának (2) bekezdése;
 - i) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 95. §-ának (7) bekezdése.
- 81. §** (1) Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 16. §-ának (1) bekezdése a következő *h*) ponttal egészül ki:
(*Mentes az öröklési illeték alól:*)
„*h*) az örökös tulajdonszerzése, ha a termőföldre, illetőleg annak tulajdoni hányadára az örökösök által - akár az örökösök életében, akár a hagyaték megnyílta után - tett nyilatkozat alapján ingyenesen szerez tulajdonjogot.”
- (2) Az Itv. 26. §-ának (1) bekezdése a következő *n*) ponttal egészül ki:
(*Mentes a visszterhes vagyonaátruházási illeték alól:*)
„*n*) a birtokösszevonási célú önkéntes földcsere keretében létrejött megállapodáson alapuló termőföldtulajdon szerzése.”
- (3) Az Itv. Melléklete XVI. címének 6. pontja a következő *g*) ponttal egészül ki:
„*g*) a birtokösszevonási célú önkéntes földcsere keretében létrejött megállapodáson alapuló tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése.”
- (4) A külföldiek magyarországi befektetéseiről szóló 1988. évi XXIV. törvény 19. §-ának *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(*A társaság*)
„*a*) a társasági szerződésben (alapszabályban) meghatározott gazdasági tevékenységéhez szükséges ingatlanra vonatkozóan - termőföld és védett természeti terület kivételével - tulajdonjogot, továbbá más jogot szerezhet.”

(5) A tulajdonviszonyok rendezése érdekében az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény 23. §-a (2) és (3) bekezdésének alkalmazása során nem minősül

a) mezőgazdasági termelésből való földkivonásnak, ha a termőföldet vagy annak egy részét a települési önkormányzat által meghatározott gazdasági területen (tanya, farmgazdaság) az indokolt állandó ottlakáshoz és a mezőgazdasági termeléshez szükséges lakó- és gazdasági épületek, építmények létesítésére használják fel;

b) elidegenítésnek a birtokösszevonási célú önkéntes földcsere.

*Az állami tulajdonra és a külföldiek tulajdonszerzésére
vonatkozó átmeneti szabályok*

82. § Az állam a tulajdonában levő ingatlanokat a tulajdonosi jogot gyakorló szervei útján - a jogszabályok rendelkezései szerint - kezelésbe adja, illetőleg a kezelői jogot visszavonja.

83. § (1) Az állami tulajdonban levő ingatlant állami szerv kezelheti.

(2) A kezelői jog megszerzése a tulajdonosi jogot gyakorló szerv határozatával, illetőleg hatósági határozattal, a kezelővel kötött megállapodással vagy a tulajdonjognak az állam javára való megszerzésével történik.

(3) A kezelői jog megszerzéséhez - kivéve, ha az a tulajdonosi jogot gyakorló szerv határozatán vagy hatósági határozaton alapul - az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés is szükséges.

(4) A kezelőt - ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei.

84. § (1) Az állami tulajdonban levő ingatlannak - jogszabályban meghatározott esetben - több kezelője is lehet; ebben az esetben a közös tulajdon szabályait kell megfelelően alkalmazni.

(2) Az állami tulajdonban álló föld és a rajta levő építmény kezelése megosztható.

85. § (1) A kezelő a kezelői jogát - írásbeli megállapodás alapján - ellenérték fejében vagy ingyenesen ruházhatja át az ingatlan kezelésére jogosult más szervre.

(2) A kezelő a kezelésében levő ingatlant a jogszabályok keretei között adhatja bérbe, haszonbérbe, használatba.

(3) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a kezelő a kezelésében levő ingatlant nem terhelheti meg.

86. § (1) A kezelői jog megszűnik, ha

a) a kezelő az ingatlan tulajdonjogát vagy kezelői jogát átruházza;

b) hatósági határozat jogszabályban meghatározott esetben visszavonja;

c) a tulajdonosi jogot gyakorló szerv a kezelő megszüntetése vagy átszervezése, vagy a köztársasági megbízott a Világkiállítás területének biztosítása érdekében a kezelői jogot megvonja.

(2) A kezelői jog hatósági határozattal történő visszavonása esetén - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a kezelőt a kezelői jogért kártalanítás illeti meg. A kezelői jogért nem jár kártalanítás, ha azt az (1) bekezdés c) pontja alapján vonták meg.

(3) A kártalanítást a kezelői jog visszavonásáról szóló határozatban kell megállapítani.

(4) Állami szerv kezelésében lévő ingatlan kezelői joga visszavonásának akkor van helye, ha az érintett állami szervek a kezelői jog átruházásában nem tudtak megállapodni, és felettük az alapítói jogokat nem azonos szerv gyakorolja.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott esetben a kezelői jog visszavonására és az új kezelő kijelölésére vonatkozó eljárást az ingatlan fekvése szerint illetékes köztársasági megbízott folytatja le.

(6) A kezelői jog visszavonásáért járó kártalanítás összegét a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályok alkalmazásával kell megállapítani.

(7) A köztársasági megbízott határozata ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A határozat felülvizsgálatát - jogszabálysértésre hivatkozással - a határozat közlésétől számított harminc napon belül a bíróságtól lehet kérni.

87. § (1) A kezelői jogra vonatkozó átmeneti szabályok alkalmazása szempontjából ingatlan a föld, valamint a föld és a rajta levő épület, illetőleg egyéb építmény együttese. A kezelői jogra vonatkozó átmeneti szabályokat a kincstári vagyronról szóló külön törvény hatálybalépéséig kell alkalmazni.

(2) Az állam vállalkozói vagyona körébe tartozó ingatlanokra az erre vonatkozó külön jogszabályok rendelkezései is irányadók.

88. § (1) Külföldi jogi vagy magánszemély - ha jogszabály másként nem rendelkezik - termőföldnek, védett természeti területnek nem minősülő más ingatlan tulajdonjogát adásvétel, csere vagy ajándékozás útján a Pénzügyminisztérium előzetes engedélyével szerezheti meg.

(2) Diplomáciai, konzuli képviselő, valamint nemzetközi szervezet ingatlanszerzését a Pénzügyminisztérium a Külügyminisztérium előzetes egyetértésével engedélyezi. A Külügyminisztérium egyetértését az ingatlanszerzéshez nemzetközi szerződés vagy viszonyosság fennállása alapján adja meg.

(3) Az (1) bekezdés alkalmazása szempontjából termőföldnek nem minősülő más ingatlan a termőföldnek, védett természeti területnek nem minősülő föld, az ilyen föld és a rajta levő épület, illetőleg építmény együttese, továbbá a tanya.

89. § Ahol jogszabály zártkertre vonatkozó rendelkezést tartalmaz, ott a továbbiakban zártkerten a külterületi földet kell érteni.

90. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendelettel megállapítsa
a) az állami tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatban az e törvény végrehajtásához szükséges szabályokat,

b) a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra vonatkozóan a külföldiek tulajdonszerzésével kapcsolatos szabályokat.

(2) Felhatalmazást kap a földművelésügyi miniszter, hogy a 11. § (2) bekezdés szerinti védőtávolságok mértékére és érvényesítésére vonatkozó szabályokat rendelettel megállapítsa.

1. számú melléklet az 1994. évi LV. törvényhez

A földvédelmi járulék mértéke

1. A termőföld és a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld más célú hasznosításáért nyolcadik minőségi osztály esetén az AK érték négyezerszeres szorzatának megfelelő forintösszeget kell földvédelmi járulékként (a továbbiakban: járulék) fizetni.

2. Ha a termőföld nyolcadik minőségi osztálynál jobb minőségű, a járulék összegének megállapításakor a szorzót minőségi osztályonként szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágú termőföldnél az ötödik minőségi osztályig ötezerrel, az öttől az első minőségi osztályig hétezerrel, gyeper, nádas, halastó esetén az ötödik minőségi osztályig kétezerrel, az öttől az első minőségi osztályig négyezerrel növelni kell.

3. Halastóként nyilvántartott területnél a szorzót a csatlakozó termőföld minőségi osztályának alapulvételével kell megállapítani.

4. Ha a terület AK értéke nem szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, a járulék, illetőleg a bírság összegét a településen levő szántók átlaga alapján, a negyedik minőségi osztályra vonatkozó szorzók alkalmazásával kell megállapítani.

5. A termőföld más célú időleges hasznosításáért a járulékot a minőségre tekintet nélkül az első évre vonatkozóan ezres szorzó alkalmazásával kell megállapítani. A szorzót évente ötszázalékkal növelni kell mindaddig, amíg a terület eredeti állapotába helyreállítva vissza nem kerül a mezőgazdasági termelésbe.

6. A járulék mértékének megállapításakor minden olyan megkezdett évet egész évnek kell tekinteni, amelyben a terület mezőgazdasági termeléssel már nem hasznosítható.

2. számú melléklet az 1994. évi LV. számú törvényhez

A földvédelmi bírság mértéke

1. A földvédelmi bírság

a) az 55. § (1) bekezdésének a) pontjában foglalt esetekben a termőföld AK értéke ezerszeres;

b) az 55. § (1) bekezdésének b) pontjában foglalt abban az esetben, ha a termelésbe visszabocsátott termőföld minőségi osztálya az ingatlan-nyilvántartás szerintinél

- egy osztállyal gyengébb, akkor a két minőségi osztály szerint számított földvédelmi járulék különbözetének háromszoros szorzata szerinti forintösszeg;

- legalább két osztállyal gyengébb, akkor a nyilvántartásban szereplő minőségi osztály alapján számított földvédelmi járulék háromszorosa;

c) az 55. § (1) bekezdésének d) pontjában foglalt esetben a termőföldnek - az engedélyező határozatban előírt határidő és a tényleges helyreállítás időpontjának figyelembevételével megállapított, a más célú időleges hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék háromszoros szorzata szerinti forintösszeg.

2. Az 55. § (1) bekezdésének c) pontjában foglalt esetben a bírság összege

a) ha az állami ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág helyreállításra került, a termőföld AK értéke ezerszeres szorzatának megfelelő forintösszeg;

b) ha az állami ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág helyreállítása alól a kötelezett felmentést kapott, a termőföld eredeti művelési ága alapján megállapított AK érték háromezerszeres szorzatának megfelelő forintösszeg.

3. Az 55. § (1) bekezdésének d) pontjában foglalt esetben a bírság összege

a) ha az engedély nélkül, vagy annak előírásaitól eltérően más célra hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyreállítják, a föld más célú időleges használatáért fizetendő földvédelmi járulék háromszorosa;

b) ha az engedély nélkül, vagy annak előírásaitól eltérően más célra hasznosított termőföld eredeti állapotba történő helyreállítása alól a kötelezett felmentést kapott, a föld végleges más célú használatáért fizetendő földvédelmi járulék háromszorosa.

3. számú melléklet az 1994. évi LV. számú törvényhez

A talajvédelmi bírság mértéke

Az egy hektárra eső bírság összege az étkezési búza alább megadott mennyisége és az érvényes garantált ár szorzata:

1. A 62. § (1) bekezdésének a), b) és c) pontjaiban, (2) bekezdésének a) pontjában és a (3) bekezdés a) pontjában, továbbá a 63. § (2) bekezdésében, a 64. §-ban, a 66. § (1) bekezdésében, valamint a 68. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak, illetve az ezekkel kapcsolatos szabványok, műszaki irányelvek és egyéb előírások be nem tartása esetén

legalább 850 kg legfeljebb 2400
kg

2. A törvényben előírt szakhatósági hozzájárulások beszerzésének elmulasztása, illetve az abban meghatározottak részbeni vagy teljes mértékű figyelmen kívül hagyása esetén

a) a 69. § (1) bekezdésének b) pontjára vonatkozóan

legalább 1800 kg legfeljebb 3700
kg

b) a 70. § (1) bekezdésében előírtak betartására kiadott szakhatósági hozzájárulásban meghatározott követelmények megsértése esetén a károsított termőföld területének mértéke alapján

legalább 6000 kg legfeljebb 11 000
kg

c) a 70. § (2) bekezdésének a) és b) pontjaiban előírt szakhatósági hozzájárulás beszerzésének elmulasztása esetén

legalább 4900 kg legfeljebb 8500
kg

3. A 66. § (3) bekezdésében foglaltakra vonatkozóan

legalább 1200 kg legfeljebb 3000
kg

4. A 67. §-ban foglaltakra vonatkozóan

legalább 6000 kg legfeljebb 9800
kg

5. A 69. § (1) bekezdésének a) pontjában előírt engedélyek beszerzésének elmulasztása, illetve az abban meghatározottak részbeni vagy teljes mértékű figyelmen kívül hagyása esetén

a) a 62. § (2) bekezdésének *b)* pontjában, a (3) bekezdésének *b)* pontjában és a (4) bekezdés *a)* pontjában, valamint a 66. § (2) bekezdésének *b)* pontjában foglaltakra vonatkozóan

legalább 2400 kg legfeljebb 6000
kg

b) a 62. § (4) bekezdésének *b)*, *c)* és *d)* pontjaiban foglaltakra vonatkozóan

legalább 3700 kg legfeljebb 8500
kg

c) a 66. § (2) bekezdésének *a)* pontjában foglaltakra vonatkozóan

legalább 9800 kg legfeljebb 18 300
kg

TARTALOMJEGYZÉK

1994. évi LV. törvény	1
a termőföldről	1
I. Fejezet	1
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK	1
A törvény hatálya	1
Fogalommeghatározások	2
II. Fejezet	2
A TERMŐFÖLD TULAJDONJOGÁNAK MEGSZERZÉSE	2
Belföldi magánszemélyek tulajdonszerzése	2
Belföldi jogi személyek tulajdonszerzése	3
Külföldiek tulajdonszerzése	3
A tulajdonszerzés ellenőrzése	3
Elővásárlási jogok	3
III. Fejezet	4
A TERMŐFÖLDEK HASZNÁLATA	4
Használati jogok	4
A termőföld haszonbérlete	4
A haszonbérlet időtartama	4
Haszonbérfizetési kedvezmény	4
A haszonbérleti szerződés felmondása, megszűnése	5
A haszonbérekelhető terület nagysága	6
A feles bérlet	6
A részesművelés	6
IV. Fejezet	6
A BIRTOKTAGOK KIALAKÍTÁSÁRA IRÁNYULÓ ELJÁRÁSOK	6
Általános birtokrendezés	6
A birtokösszevonási célú önkéntes földcsere	7
V. Fejezet	8
A TERMŐFÖLD HASZNOSÍTÁSA ÉS VÉDELME	8
Hasznosítás, mellékhasznosítás, újrahasznosítás	8
A művelési ág megváltoztatása	9
A termőföld más célú hasznosítása	10
A más célú hasznosítás engedélyezése	10
Más célú hasznosítás engedély nélkül	11
A földvédelmi járulék	12
A földvédelmi bírság	13
A termőföldekkel kapcsolatos ügyekben eljáró szervek	13
VI. Fejezet	13

A TALAJ VÉDELME	13
A talajvédelem célja	13
Az állam feladatai	14
A földhasználó kötelezettségei	14
A beruházásokkal, üzemeltetéssel, illetve a termőföld más célú hasznosításával kapcsolatos kötelezettségek	16
A talajvédelmi hatóság és feladatai	16
Talajvédelmi bírság	17
VII. Fejezet	17
HATÁLYBALÉPÉS, ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	18
Hatálybalépés	18
Az állami tulajdonra és a külföldiek tulajdonszerzésére vonatkozó átmeneti szabályok	19
1. számú melléklet az 1994. évi LV. törvényhez	20
A földvédelmi járulék mértéke	20
2. számú melléklet az 1994. évi LV. számú törvényhez	21
A földvédelmi bírság mértéke	21
3. számú melléklet az 1994. évi LV. számú törvényhez	22
A talajvédelmi bírság mértéke	22