

FÖLDÜGYI IGAZGATÁS

A Kormány [T/15374](#) számon benyújtotta az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló törvényjavaslatát. Az Infojegyzet a földügyi igazgatás legfontosabb feladatait és szervezeti rendszerének változásait ismerteti. Bemutatja a földhasználati és ingatlan-nyilvántartást, utóbbi esetében a digitális gazdaság és információs társadalom igényeit kielégítő elektronikus ügyintézés lehetőségeit.

Földügyi igazgatás egykor és ma

A földügyi igazgatás, a közigazgatás speciális részének **nemzetgazdasági jelentősége** vitathatatlan, hiszen alapvető társadalmi és egyéni érdeket szolgál az adott ország teljes közigazgatási területére kiterjedő föld és ingatlan vagyon közhiteles nyilvántartását foglalja magában. Hazai története a földek adóztatásának céljából elrendelt 1850.évi császári pátenssel kezdődött, majd a földadó szabályozásáról szóló [1875. évi VII. törvénycikk](#) a földadókataszter alapjait fektette le. Az Aranykorona (AK) mint földminősítési értékszám egységnyi földterület utáni tiszta jövedelmet fejezi ki, amely alapján a földtulajdonosok adót fizettek. Gyakorlatban a földek közötti minőségi különbségek kifejezésére szolgál, és a földek tulajdoni lapján ma is szerepel az AK-érték (Szabó, 2009). Az OTP [Termőföld Értéktérkép](#) aktuális elemzése szerint ez ugyancsak visszaköszön a földárak alakulásában. A földügyi igazgatás intézményi rendszere a XX. században számtalanszor átalakult, az egységes, központi feladatellátás az 1972-ben létrehozott **Országos Földügyi és Térképészeti Hivatallal** vette kezdetét. Pótolhatatlan „génbankját” a 22/1967. számú miniszteri utasítással alapított Földmérési és Távérzékelési Intézet (FÖMI) adta (Gráf, 2007).

A rendszerváltást követően kialakult földhivatali szervezeti hierarchia 2011-ben az **integrált területi államigazgatási szervezetrendszer** átalakításával megszűnt. Új egységeit a megyei és a fővárosi [kormányhivatalok](#), illetve 2013 januárjától működő járási és kerületi hivatalok (ki-rendeltségek) adják ([2012. évi XCIII. törvény](#)). A **földügy szakigazgatás** integrálódása komoly kihívást jelentett, ugyanis a 175 járási hivatal és 117 körzeti földhivatal illetékességi területe nem volt összhangban, ezért az érintett települések teljes adatbázisát át kellett mozgatni az átadó és átvevő földhivatal között (Czímer, 2013; Kovács, 2013). A legújabb [383/2016 \(XII. 2\) Korm. rendelet](#) ismerteti a helyi, területi, és központi szervek kapcsolatát, és a 2017. január 1-jétől életbe lépett változásokat. legfelső szinten a Földművelésügyi Minisztérium (átnevezett) Földügyi Főosztálya (FF) áll (1.ábra) ([Földhivatal, 2016](#)). A **földügyi igazgatás** többek között kiterjed;

- az ingatlan-, földhasználati, földműves nyilvántartással;
- földmérési és térképészeti állami alapfeladatokkal és alapmunkákkal,

- A földügyi igazgatás, mint speciális közigazgatási szakterület stratégiai jelentőségű.
- Az állami földmérési alaptérkép az egységes országos térképrendszerben készült olyan nagyméretarányú térkép, amely állami alapadatként kezeli az összes földrészlet/határvonal/épület/létesítmény stb. paramétereit.
- A bejegyzett ingatlanvagyonok száma kb. 9,9 millió (2009).
- A TakarNet rendszer keretében létrehozott elektronikus földhivatali szolgáltatásokat az engedéllyel rendelkező, regisztrált felhasználók bárhol, gyorsan és egyszerűen igénybe vehetik.
- A Földhivatal Online-on keresztül szélesebb ügyfélkör már közel 5 millió db e-hiteles és nem hiteles tulajdoni lap másolatot kért.
- A Földmérési és Távérzékelési Intézet (FÖMI) megbízott intézményként működteti az uniós földalapú támogatásokhoz használt mezőgazdasági földterületek egyedi azonosításának rendszerét.
- 2017. január 1-jével mind a FÖMI mind az MVH megszűnt, amely ellen szakmai ellenérveket fogalmaztak meg.

földminősítéssel, a földvédelmi, a földhasznosítási előírások érvényesülésével;

- földtulajdoni és a földhasználati előírások érvényesülésével összefüggő feladatok elvégzésére.

FÖLDHIVATALOK

Az állampolgárok a járási hivatalok járási földhivatalainál, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok ügyfélszolgálatainál intézhetik el földügyi igazgatáshoz tartozó ügyeiket. Ezek közül a földhasználati és ingatlan-nyilvántartást ismertetjük.

A **földhasználati nyilvántartás** a járási hivatalok által vezetett, ingatlan-nyilvántartás adataira épülő, de attól eltérő közhiteles hatósági nyilvántartás (részletes szabályairól szóló [356/2007. \(XII. 23.\) Korm. rendelet](#)). A számítógépes adatbázisa **földhasználati lapból, okirattárból**, és a törölt adatok állományából áll. A földhasználat földhasználati szerződés vagy valamilyen egyéb használati jogcímen alapul, a közös tulajdonban álló földek esetében a tulajdonostársak közötti használati megosztásról szóló megállapodáson. A nyilvántartásba vételi eljárás a használat megkezdésétől számított **30 napon belüli kötelező**, díjmentes bejelentésen alapul.

A **földhasználati lap** I. része a földhasználó adatait, míg a II. része a használt földterületre vonatkozó adatokat (földrészlet mérete, fekvése, AK értéke, helyrajzi száma stb.) tartalmazza. Az **okirattár** lényegében mindenféle bejelentést, változást, törlést és egyéb okiratot foglal magában. A járási hivatal a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzéséről egyszerűsített határozatot hoz.

Az ingatlan-nyilvántartás

A földmérésről és térképészeti tevékenységről szóló [2012. évi XLVI. törvény](#) az állami alapfeladatokat és azok ellátását határozta meg.

Az **ingatlan-nyilvántartási térkép** az állami földmérési alaptérkép másolati példánya, és az ingatlanok földrajzi elhelyezkedését ábrázolja. A térkép belterület esetében 1:1000 vagy

1:2000, külterület esetében 1:4000 méretarányban készül.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló [1997. évi CXLI. törvény](#) szerint az ingatlanügyi hatóságként kijelölt földhivatalok által vezetett regiszter településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának meghatározott adatait, az oda bejegyzett személyeknek adatait, a kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket. Jogi értelemben földrészletet és egyéb önálló ingatlant (pincék, földalatti garázsok) különböztetünk meg. Ezeknek változását a hivatalok naprakészen vezetik. A nyilvántartás részei:

- **Tulajdoni lap:** a hazai rendszerben a reálfólium elve alapján minden önálló ingatlanról külön tulajdoni lapra készül. A lapnak [I.-III. fő része](#) eltérő információkat tartalmaz.
- **Ingatlan-nyilvántartási térkép:** az állami földmérési alaptérkép másolati példánya.
- **Okirattár:** a bejegyzések alapjául szolgáló okiratokat, hitelesített másolatait, kérelmeket, megkereséseket tartalmazza.

A tulajdoni lap nyilvános, bárki megtekintheti, feljegyzést készíthet róla, vagy [díjfizetés ellenében](#) hiteles másolatát (teljes, részleges vagy szemle) kérheti a járási földhivataloknál.

A 2015-2016. évi közigazgatási bürokrácia csökkentéssel összefüggő törvénymódosítások során több változást vezettek be; a hatósági eljárás ügyintézési határideje 21 napra csökkent, egyszerűsítették az adatváltozások átvezetését, jogi személy javára is alapítható haszonélvezeti jog, a föld adás-vétel során az elővásárlási jogra jogosult lemondó nyilatkozata szükséges (Bábits, 2016).

Elektronikus szolgáltatások

A földhivatalok nagy utat tettek meg, amíg az **egykori papír alapú nyilvántartásból** mára bárki számára biztonságos elérhető elektronikus adatszolgáltatási rendszert működtetnek. Az „intranet típusú” TAKARNET hálózat fejlesztésének köszönhetően 2002 óta például bármelyik földhivatalban kérhető tulajdoni lap másolat az ország bármely ingatlanjáról

([TakarNet szolgáltatások](#) regisztrált felhasználóknak). A **TakarNet24 projekt** keretében létrejött nonstop Földhivatal Online szolgáltatásnak köszönhetően 2011 júliusától az Ügyfélkapun keresztül már az állampolgárok is elérhetik például a következő elektronikus [földhivatali szolgáltatásokat](#):

- nem hiteles tulajdoni lap másolat (szemle, teljes);
- e-hiteles tulajdoni lap másolat (szemle, teljes);
- térképmásolat kérése;
- ingatlan-változás figyelése.

E-hiteles tulajdoni lap másolat: 2008 óta működő szolgáltatás során kapott tulajdoni lap bizonyító erejű, de **közokiratnak nem minősülő** e-hiteles okirat. Ez azt jelenti, hogy szerepel rajta a szolgáltató hitelesítő záradéka (tanúsítvány), fokozott biztonságú elektronikus aláírása, és időbélyegzője.

FÖLDMÉRÉSI ÉS TÁVÉRZÉKELÉSI INTÉZET

Az 1967-ben alapított FÖMI önállóan működő és gazdálkodó, központi földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv volt. A jogszabályban rögzített feladatain túl ingatlanügyi, földügyi igazgatás országos szintű adattárának üzemeltetését végezték, és nemzetközi szinten is kiemelkedő kutatási eredményeket produkáltak ([FÖMI, 2016](#)).

Megbízott intézményként ellátta a mezőgazdasági földterületek egyedi azonosításával ([MEPAR](#)), a szőlőültetvények térinformatikai nyilvántartásával ([VINGIS](#)) kapcsolatos és egyéb EU-s szintű agrár-, vidékfejlesztés és környezetpolitikai távérzékelési feladatokat. [Termékei](#) mellett sokoldalú [szolgáltatás](#) kínálatában szerepelt a **precíziós mezőgazdaságban** használható GNSS FarmRTK rendszer is.

Egy 2016 januári [sajtótájékoztató](#) több mint hetven állami intézmény és hivatal, köztük a FÖMI átalakításáról illetve megszüntetéséről szólt. A **Magyar Földmérési, Térképészeti és Távérzékelési Társaság [levélben](#)** fordult az illetékes miniszter felé, amelyben a hivatal fenntartása mellett érvelt. Kiemelték, hogy a FÖMI számtalan piaci szolgáltatásának köszönhetően önfenntartó, minisztériumi beolvadása állami többlet kiadást jelentene, és az eddig elvégzett hatósági feladatokat nem tudják átadni. Felhívták rá a figyelmet, hogy a TAKARNET hálózat, vagy az EU-s MEPAR rendszer adatbázisának infrastrukturális és humán erőforrás feltételei csak náluk áll rendelkezésre. A komplex hálózatok megbontása felbecsülhetetlen károkat okozhat az agrárágazat, és a teljes társadalom részére.

A [válaszlevél](#) az államigazgatás körütekintő átalakításáról írt, miszerint a szervezeti forma változik, de ugyanazok a kollégák végzik el a feladatokat. A [1312/2016. \(VI. 13.\) Korm. határozat](#) a történő beolvadásról rendelkezett.

A [378/2016. \(XII. 2.\) Korm. rendelet](#) az egyes központi hivatalok és minisztériumi háttérintézmények jogutódlásáról szólt, eszerint 2017. január 1-jétől Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály veszi át a FÖMI feladatait (1. ábra).

1. ábra: A földügyi igazgatási organogram



Forrás: [Infoszolg/Földhivatali portál](#) 2014, 2017

MEPAR

A **Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer** (MePAR) 2004 óta a földterülethez kapcsolódó uniós támogatások igényléséhez kizárólagosan használt, országos földterület-azonosító rendszer. Legkisebb azonosítási egysége a parcella, amit a kérelem során a földhasználója és nem a tulajdonosa tüntet fel, és csak a ténylegesen művelt terület alapján igényelhető támogatás.

Az [1306/2013/EU rendelet](#) szerint a támogatásra jogosult területek lehetnek szántóföldi hasznosításúak, gyümölcs-, szőlőültetvények, rétek, legelők, és konyhakertek. A parcellák úgynevezett **fizikai blokkokban** helyezkednek el, amelyek több éven keresztül állandó, a terepen azonosítható határokkal (pl. utak, vasutak, csatorna, töltés, erdőszél stb.) rendelkeznek, és többnyire azonos típusú művelés alatt

lévő földterületek. A blokkokat az FM, és a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal (MVH, 2017. január 1-jével ugyancsak megszűnt) megbízásából a FÖMI alakította ki az **egész országra, és a teljes rendszert** évente rotációsban programszerűen felújítják az egyes területek változásainak nyomon követésére. Gyakorlatilag egy térinformatikai rendszerben térképhelyes légifelvétel-háttérrel megjelölve a parcellák helyének egyértelmű meghatározását teszik lehetővé.

A [71/2015. \(XI. 3.\) FM rendelet](#) részletesen meghatározza a MEPAR működését. A blokkokat országosan egyedi azonosítóval (8-jegyű betű és szám kombináció) látták el, és a támogatások igénylésénél egy elektronikus felületen kikeresve a kérelmezőknek kell beazonosítaniuk a parcellájukat ([MEPAR, 2016](#)).

Források:

- [910/2014 EU rendelet](#) a belső piacon történő elektronikus tranzakciókhoz kapcsolódó elektronikus azonosításról és bizalmi szolgáltatásokról
- Future-proofing eGovernment for a Digital Single Market, [Report](#) 2015.
- eGovernment state of Play, [Hungary](#) 2015
- Bábits Krisztina: Változások az ingatlan-nyilvántartási törvényben és a földforgalom szabályozásában – Új Magyar közigazgatás, 2016. 9. évf. 2. sz. 54-60.
- Sántha György: „Utazás a digitális állam körül” – e-közigazgatási úti beszámoló az elmúlt 10 évről – Új Magyar Közigazgatás, 2015. 8. évf. 3. sz. 69-78.
- Kovács Csaba: A járásek felállítása kapcsán jelentkező, a földügyi szervezetrendszerrel érintő kihívások – Új Magyar Közigazgatás, 2013. 6. évf. 11. sz. 12-16.
- Czímer István: Úton a digitális földhivatalok felé – Új Magyar Közigazgatás 2013. 6. évf. 11. sz. 1-11.
- Szabó Máté Csaba: E-government tanulmányok XXVIII. A földügyi informatika gyakorlata hazánkban és az Egyesült Királyságban, Budapest 2009.
- Mihály Szabolcs – Osskó András – Zalaba Piroska: A magyar egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer. [Földhivatal](#), Budapest 2009.
- Járási hivatalok földhivatalainak illetékességi területe térkép
- Nemzeti Kataszteri Program Kht.: digitális állami földmérési [alaptérképek](#)
- Integrált Nemzeti Ingatlan Kataszter ([INIK](#))