



Kedves Tagozati Kollégák!

A Magyar Közlöny 61. számában május 22-én megjelent a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (FTTV). Mellékelten megküldünk egy rövid tájékoztatót az új jogszabályról (lásd a második oldaltól).

Elkezdődött a FTTV-hez kapcsolódó végrehajtási rendeletek előkészítése is. E célra a VM több munkabizottságot kért fel, melyek törekednek majd a széleskörű véleménygyűjtésre.

A törvénnyel kapcsolatos véleményeknek, értelmezési vitáknak új [alfórumot](#) nyitottunk a tagozati honlapon.

Ugyanide várjuk a kapcsolódó jogszabályok változtatására vonatkozó észrevételeket, javaslatokat és véleményeket is.

Üdvözlettel
Szepes András

2012. május 16.

Az új földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény (2012. évi XLVI. törvény)

2012. március 13.-án a vidékfejlesztési miniszter benyújtotta T/6352 számon az Országgyűlésnek a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény tervezetét. Mi volt az indoka 15 év után új törvény alkotásának?

Az adat-infrastruktúrák sorában kiemelt szerepe van a téradat-infrastruktúráknak, a térbeli referenciákkal rendelkező adatbázisoknak, amelyek segítségével a megfelelő objektív döntéselőkészítés támogatható. A jelenleg hatályos földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény nem képes a téradat-infrastruktúrák műszaki és jogi következményeit követni, informatikai megközelítésből elavult, hiszen még az adatok papíron való kezelésének koncepciója mentén készült. Ezért volt szükséges a törvényt újrafogalmazni. A közhiteles állami nyilvántartások térképi alapjául jelenleg kizárólag digitális térképi adatbázisok szolgálnak, a hagyományos papír alapú térképek helyett. A törvényjavaslat egyik koncepcionális új eleme a földmérési és térképészeti adatok adatbázis-szemléleten alapuló megközelítése.¹

A parlamenti vitában elhangzott, hogy a tervezet benyújtását érdemi szakmai vita és társadalmi egyeztetés előzte meg. Jó néhány módosító javaslat érkezett, a május 7.-én megtartott zárószavazáson 320 igen és 13 tartózkodás mellett fogadták el a törvényt. A jogszabály a Magyar Közlöny 61. számában jelent meg május 22.-én.

A törvénybe bekerült a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény², és az állattenyésztésről szóló 1993. évi CXIV. törvény³ módosítása is. Ezek a részek a kihirdetést követő 5. napon lépnek hatályba, a törvény nagyobb része 2012. október 1-jén hatályos, míg néhány bekezdése csak 2013. július elsejétől hatályos. A később hatályba lépő részek a háromdimenziós állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázissal és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogokkal kapcsolatos részek. Módosítják az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvényt⁴ is, hogy ott is az adatbázisok fogalma szerepeljen.

A vállalkozókat érintő fontosabb változásokról néhány gondolat.

Az értelemező rendelkezések a digitális adatbázisra átállásnak megfelelően módosultak, egy fontos új fogalmat kiemelnék, megszűnt a sajátos célú munka, két új kategória lett helyette az ingatlan-nyilvántartási célú és az egyéb célú munkák⁵. Tagozatunk sajnálja, hogy a geodéziai tevékenység jelentős részét kitevő, nem ingatlan-nyilvántartási célú feladatokra az „egyéb” elnevezésnél nem sikerült jobbat találni.

Az állami alapadatok adatbázisait felsoroló rész sokkal bővebb az eddig megszokottnál. Itt egy meglepő mondatot is találhatunk⁶, eszerint az egyéb célú munkákból is lehet állami alapadat. Ez ellentmond a későbbiekben leírtakkal⁷.

Az állami alapadatok szolgáltatásával kapcsolatban egyértelműsíti a kialakult gyakorlatot, a FÖMI,

1 V Németh Zsolt államtitkár felszólalásából

2 44. §

3 46. §

4 43. § és 45. §

5 1. § 6.

6 3. § (3)

7 23. § (3)

a földhivatalok, és az NKP keretében készült adatokból a Nemzeti Kataszteri Program Közhasznú Kft szolgáltatathat. Jelentős változás, hogy a honvédelmi adatok kivételével a többi adatbázisba bárki betekinthez, azokról másolatot igényelhet⁸. Csak annyi megkötés van, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatoknál meg kell jelölni a felhasználás célját. Az információszabadságról szóló törvény⁹ rendelkezéseinek megfelelően módosult ez a rész, eddig bizonyos adatokba csak a földmérő, a műszaki szakhatóság, bíróság, ügyészség, nyomozó hatóság tekinthetett bele. A most készülő végrehajtási rendeletek konkrét ismerete nélkül nehéz elemezni a jövőben kialakuló helyzetet, de úgy tűnik megnőhet a jogosulatlanul, nem megfelelő pontossággal elvégzett „kitűzések” száma.

Az adatszolgáltatásnál szabályozták az elektronikus eljárásokat is, lehetőség lesz hiteles térképmásolat igénylésére is¹⁰.

Fontosnak tartom, hogy az állami alaptérképek kötelező felhasználásánál bekerült a listába a közműnyilvántartás is¹¹.

Az alapponthálózati pontoknál az a hír, hogy nem történt változás. Az egyre terjedő GNSS meghatározások ellenére továbbra is megőrzendők és karbantartandók az EOVA IV. rendű pontok¹² is.

Az állami földmérési alaptérképi adatbázis tartalmának változása igen jelentős. A tartalom kiegészül az ingatlan-nyilvántartási törvényben¹³ leírt telki szolgalmi jog, állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintateretek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok, valamint a polgári törvénykönyv szerinti használati jog ábrázolásával. Az egyéb önálló ingatlan fogalmát is kiterjeszti¹⁴, összhangban a 3D nyilvántartással.

Az elhatárolás folyamatát az eddigieknél részletesebben szabályozzák. Az érdekelteket igazolható módon¹⁵ – térítvevénnyel - kell kiértékelni az elhatárolásról. Kár, hogy az érdekelt fogalmát nem határozzák meg. Az elhatárolásról az érdekeltekkel aláírt jegyzőkönyvet kell készíteni. Bízom benne, hogy az elhatárolás részletes szabályozása a későbbiekben megtörténik, mivel az itt felsoroltak nehezen betarthatók, nagy költséggel járnak, gondoljunk csak például a társasházakra, osztatlan közös tulajdonokra, állami tulajdonú területekre.

Az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis változásait a tulajdonosnak, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlójának kell 30 napon belül bejelenteni¹⁶. A földhivatalnak lehetősége lesz a be nem jelentett változások esetén határidő kitűzésével felszólítani¹⁷ a kötelezettet, nem teljesítés esetén pedig a kötelezett költségére beméri a változást¹⁸. Ezután az ingatlan-nyilvántartási átvezetés következik, de nem világos hogyan tudják majd kikényszeríteni a kérelem beadását.

8 5. § (1)

9 2011. évi CXII. törvény

10 5. § (6)

11 8. § k)

12 10. § (3) a)

13 1997. évi CXLI. törvény 16. § e)-f)

14 43.0 (5)

15 12. § (3)

16 14. § (2)

17 14. § (3)

18 14. § (4)

Itt megjelenik egy teljesen új elem, a digitalizált térkép hibahatáron belüli pontosítása¹⁹. Egyszerre több feltétel fennállása esetén van lehetőség a módosításra. Ezek a következők: digitalizált térkép, a jelenlegi szabályozás szerint a 46/2010 FVM rendelet 2. mellékletében meghatározott hibahatárnál kisebb eltérés a határvonalak helyzetében, az érdekeltek beleegyezése, és a területek hibahatáron belüli egyezősége a módosítás után is (jelenlegi szabályozás szerint 46/2010 FVM rendelet 4. melléklet). Itt is több nyitott kérdés van, amit remélhetőleg a későbbiekben szabályoznak.

A háromdimenziós állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis keretszabályai jelennek meg a következő paragrafusban²⁰. Eddig is sok gondot okozott az alul és felüljárók, mélygarázsok jogi helyzete, amit most majd megoldhatunk. A részletes szabályok kidolgozására közel 1 év áll rendelkezésre.

Az ingatlan-nyilvántartási célú munkáknál megjelenik az egyéb önálló ingatlanok alaprajzának elkészítése is²¹. Ez jelentős változás, hiszen eddig legtöbb esetben az ingatlan-nyilvántartási jogszabályokkal összhangban a kiviteli terv egy példányát használták erre a célra. Sokunk számára ez egy új területe szakmánknak, a vonatkozó építésügyi jogszabályi ismereteinket fel kell újítani.

A bejelentett munkák köre nem változott²², bízom benne, hogy a végrehajtási rendeletekben jelentősen csökkentik a papíron ilyen esetben leadandó munkarészek számát, a jelenlegi digitális adatbázisok megléte nem indokolja a kétszeres papírtömeg leadását és tárolását.

A munkák köre, melyekhez ingatlanrendezői minősítés szükséges kibővül az elhatárolás végzésével²³. Mivel az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást eredményező földmérési munka az önálló ingatlanok alaprajzának elkészítése is, így ehhez is szükséges a minősítés.

A minősítés megszerzésének kritériumán kissé enyhítettek²⁴, csak a büntetlen előélet a feltétel a büntetőeljárás hatálya alatt állás nem kizáró ok. Végre nyilvános lesz az ingatlanrendezői névsor²⁵, csak az nem szerepel a nyilvános listában aki ezt megtiltja.

Itt szabályozták a jogosulatlan tevékenységek körét²⁶ is, amelyeket bírságot lehet. Erre azért volt szükség, mert április 15.-én hatályba lépett új szabálysértési törvényben²⁷ nem szerepelnek a jogosulatlan földmérési munka, a földmérési alapadatok jogosulatlan felhasználása, a jogosulatlan vállalkozási tevékenység, az építészeti-műszaki tervezési tevékenység jogosulatlan végzése szabálysértések, amelyek az előző szabályozásban²⁸ benne voltak.

Az bírságható, aki földmérési szakképzettség hiányában ingatlan-nyilvántartási célú munkát végez. E törvény alapján nem bírságható, aki állami alapmunkát, vagy egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységet végez földmérési szakképzettség nélkül. Bízom benne, hogy az e törvény felhatalmazása alapján kiadott Kormány rendeletben pontosabb megfogalmazással minden jogosulatlan földmérési tevékenységre kiterjeszhető lesz a bírság.

19 14. § (8)

20 15. §

21 23. § 1) e)

22 23. § (4) (5)

23 28. § (4) b)

24 28. § (7)

25 28. § (8)

26 28. § (10)

27 2012. évi II. törvény

28 218/1999 (XII.28.) Korm rendelet 118. 128. 138. §

Ugyanitt az a)²⁹ pontban leírtakon még sokat fogunk vitatkozni. Szerintem ez arra a személyre vonatkozik, akinek nincs földmérő szakképesítése, bármely ebben a törvényben felsorolt földmérési tevékenységet végez, úgy hogy nincs kamarai tagsága és jogosultsága, ha azt a jogosultságot az adott feladathoz törvény vagy kormányrendelet előírja.

A normaszöveggel elérni kívánt cél helyes - csak megfelelő szakképzettséggel, minősítéssel, jogosultsággal lehessen a különböző földmérési munkákat végezni, - de a megfogalmazás nem egyértelmű.

Új elem az Ingatlanrendező Minősítő Bizottság által indítható szakmai-etikai eljárás³⁰. Lehetséges büntetések a minősítés visszavonása 5 évre, vagy a felfüggesztés 0-2 évig.

A felhatalmazó rendelkezések³¹ alapján mintegy 20 kormány és miniszteri rendelet elkészítése szükséges nagyobb részben október elsejéig, kisebb részben 2013. július elsejéig. A munkában tagozatunk is részt vesz majd.

Az ingatlan-nyilvántartási törvény módosítása többek között előírja³², hogy a térképmásolat a tulajdoni laphoz hasonlóan lehet szemle és teljes másolat is.

2012. május

Összeállította: Hajdú György MMK GGT elnökségi tag

29 28. § (10) a) aki más jogszabályban előírt kötelező szakmai kamarai tagság nélkül végez földmérési tevékenységet

30 29. § (4)

31 38. §

32 43. § (2)