

igazgatás jövőbeli feladatairól (fejlesztéseiről) is szólnon. Ennek során kiemelte a földhivatali adatok korszerű, országos szintű elérésének és szolgáltatásának



A résztvevők egy része (Fotó:Pálkás László)

stratégiai fontosságát (a hivatalok egymás között, illetőleg a külső felhasználók és a földhivatalok között). Ezekkel összefüggésben utalt a TAKARNET tervezett szerepére, és kifejezte meggyőződését, hogy a földügy ezen információ-technológiai fejlesztése elől a még meglévő akadályok elhárulnak, és a „nem túl távoli jövőben a földügy területén is megvalósul” az elektronikus adatátvitelen alapuló adatszolgáltatás. Ez hozzá fog járulni a gyorsabb és biztonságosabb adatszolgáltatáshoz, amely viszont segíti az ingatlanforgalmat, a hitelügyleteket és ezzel a nemzetgazdaság gyorsabb fejlődését.

*

A folyó év január 21-i tájékoztató összefoglaló értékeléseként a következőket fogalmazhatjuk meg. Az FTF határozott lépéseket tett a tulajdoni lapokkal kapcsolatos visszaélések megakadályozása végett, amely – reméljük – alkalmas lesz a földügyi (ingatlan-nyilvántartási) adatok iránti bizalom helyreállítására, a földügyi adatszolgáltatás korszerűsítése révén pedig gyorsulhatnak a piaci-, és hitelfolyamatok, segítve ezzel a gazdaságot és növelve a korszerű, földhivatalközi adatszolgáltatást is.

(Mint a bevezetőben már említettük, a biztonsági tulajdoni lap másolatokkal kapcsolatos konkrét, részletező tájékoztatás – a témagazda tollából – a következő cikkben található.)

Joó I.²



HITELES TULAJDONI LAP MÁSOLAT SZOLGÁLTATÁSA BIZTONSÁGI PAPIRON

A változtatások szükségessége

Az elmúlt években – különösen a nagytömegű lakáshitelezések megindulása után – megszorodtak a visszaélések a földhivatalok által kiadott tulajdoni lap másolatokkal, amint ezt a hiteles tulajdoni lap másolatokat felhasználó szervezetek visszajelzései is alátámasztják.

Köztudott, hogy a visszaéléseknek több módszere használatos. A földhivatalok esetében csak a tulajdoni lap hamisítás különböző módozataira koncentráltunk, hiszen ez az a terület, ahol a földhivatalok is közre tudnak működni a visszaélések megakadályozásában. A tapasztalatok szerint a hiteles tulajdoni lap másolat meghamisítása során általában a dokumentum által hordozott egyes információkat megváltoztatják, vagy megsemmisítik. Gyakori a tulajdonos adatainak módosítására, a különböző terhekre vonatkozó bejegyzések eltüntetése vagy a tényleges művelési ág megváltoztatása. A tulajdoni lap másolatokkal való visszaélések tipikus céljai a hitelképesség, illetve a tehermentesség igazolása pénzüzeteknél történő hitelfelvétel céljából. Hasonló visszaélés a művelési ág megváltoztatása és ezzel az ingatlan forgalmi értékének befolyásolása vagy köztartozások behajtására irányuló, illetve peres ügyek esetében a tulajdonjog eltüntetése, a végrehajtás elkerülése céljából stb. A legközismertebb visszaélési cél a vételár többszöri megszerzése saját tulajdon több alkalommal történő értékesítésével. Ilyenkor a tulajdoni lap másolaton szereplő széljegyet törlik le. Előfordul hamis tulajdonos feltüntetése is, mellyel más tulajdonát szándékoznak értékesíteni, a vételár megszerzése érdekében.

Fejlesztések a biztonság érdekében

A közelmúlt jelentős fejlesztéseinek eredményeképpen a földhivatalokban 2002. február 4-étől bevezetésre kerül a különböző biztonsági elemekkel ellátott biztonsági papíron történő hiteles tulajdoni lap szolgáltatás a visszaélések lehetőségének csökkentése, a vagyonbiztonság növelése, valamint a nagy értékű károkozások visszaszorítása érdekében.

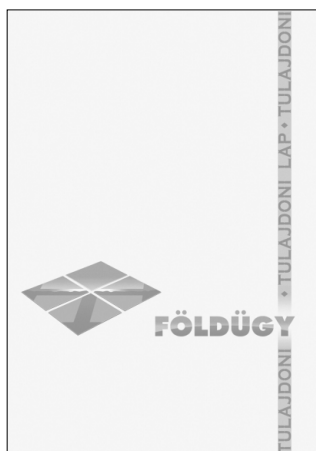
Az új típusú hiteles tulajdoni lap szolgáltatás bevezetését követően minden körzeti földhivatal csak biztonsági elemekkel ellátott biztonsági papíron szolgáltat hiteles tulajdoni lapot. A változások nem érintik a tulajdoni lap tartalmát, illetve annak tartalmi jellemzőit. Ez azt jelenti, hogy a másolat korábban használatos tartalmi felépítése és formája nem változik, de speciális biztonsági papíron jelenik meg, és kiegészül egy ún. biztonsági pecsétcímkével is. A több lapból

álló tulajdoni lap másolatokat pedig egy átpántoló címke fogja össze.

Milyen új biztonsági elemeknek kell szerepelniük egy hiteles tulajdoni lapon?

1. A papír

A hiteles tulajdoni lap másolat minden oldalát A/4 (210x297mm) méretű, speciális alapanyagú, pozícionált vízzel ellátott papírra nyomtatják a földhivatalok. A vízjel egyik eleme a földügy logó, amelynek olvasata az elhelyezést illetően – álló lapformátum esetén – középen és alul található. A függőleges irányú vízjel, amely a TULAJDONI LAP feliratot tartalmazza, sormintaként funkcionál. A sormintában a TULAJDONI LAP felirat teljes egészében legalább egyszer megjelenik.

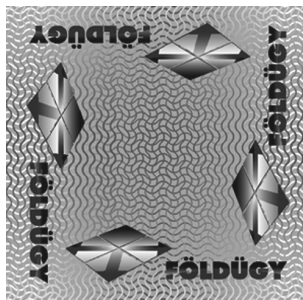


A papír ezen kívül tartalmaz UV fényben látható elemeket, valamint felülete vegyvédellel is ellátott.

A biztonsági papír használatával nehezebbé válik a földhivatal által a papírra nyomott adatok esetleges megváltoztatása vagy eltávolítása, ezzel jelentősen növelve a dokumentum adatbiztonságát.

2. Az átpántoló címke

A földhivatali számítógépes rendszerből történő nyomtatást követően a több oldalból álló tulajdoni la-



pot összefűzik, majd az ún. átpántoló címkével a fűzést leragasztják úgy, hogy a címke a kapcsot is letakarja.

Az átpántoló címke speciális grafikával és nyomattal rendelkezik. A négyzet alakú címke mérete 50x50 mm, grafikája a földügy logót tartalmazza, a négyzet oldalával párhuzamosan elhelyezve. A címke alapszíne arany, felületén hullámvonalban átlátszó lakkréteg fut.

Az átpántoló címke alkalmazásával megnehezíthető a földhivatal által összetűzött tulajdoni lap oldalak utólagos cseréje.

3. A biztonsági pecsétcímke

A tulajdoni lap tartalmát biztonsági papírra nyomtatja ki a földhivatal. A nyomtatást követően összefű-



zik, majd az átpántoló címkével a fűzést leragasztják. Ezután a szokásos módon a földhivatal hagyományos pecsétje és az ügyintéző aláírása kerül a tulajdoni lapra. Az aláírás mellé az ügyintéző egy ún. biztonsági pecsétcímke is ragaszt, amely egy 11 jegyből álló kódolt sorszámot is tartalmaz. A pecsétcímke háromdimenziós hologram címke, mérete 22x22 mm. Grafikája tartalmazza a földügy logót és egy animált földgömböt. A címke csak roncsolással távolítható el a papírról.

A pecsétcímke nélkül a tulajdoni lap nem hiteles még akkor sem, ha szerepel rajta az aláírás és a kiadó földhivatal bélyegzője.

Az új típusú tulajdoni lap

A hiteles tulajdoni lap a fent leírtaknak megfelelő, vagyis

- biztonsági papírra nyomatták,
- több oldal esetén átragasztották az átpántoló címkével,
- és a földhivatal bélyegzője, illetve az aláírás mellett ott van a biztonsági pecsétcímke.

A körzeti földhivatalok hiteles tulajdoni lapot csak biztonsági papíron, biztonsági címkéssel ellátva adnak ki. Az ettől eltérő tulajdoni lapok nem tekinthetők hitelesnek! A február 4-e előtt kiadott hiteles tulajdoni lap másolatok lejáratí idejükön belül érvényesek.

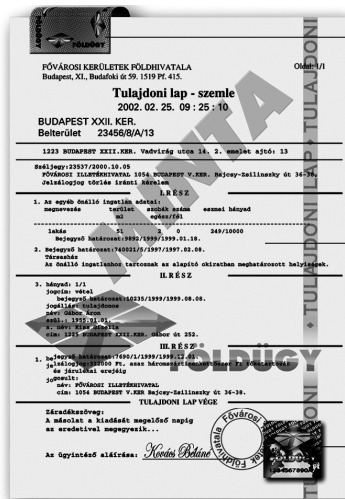
Felülhitelesítés során az eredeti tulajdoni lap másolatot hitelesíti a földhivatal, amely meghosszabbított érvényességi idején belül érvényes. Az ügyfél kérésére új típusú, biztonsági elemekkel ellátott tulajdoni lap másolat is kiadható, de ekkor a 2000 Ft-os díjat meg kell fizetni.

A biztonsági papíron és biztonsági címkével ellátott hiteles tulajdoni lap jelentősen megnehezíti a visszaéléseket. Felmutatás alapján, tehát egyszerű vizuális úton, bárki számára egyértelmű és jól látható mó-

akár a tulajdoni lap meghamisításával is "elveszthető", és csak hosszadalmas, esetleg peres úton szerezhető vissza végül a jogos tulajdonos. Az ilyen típusú visszaélést az új típusú tulajdoni lap másolat bevezetése egyértelműen megakadályozza.

Az ügyfelek tájékoztatása

Az FVM 2002. január 21-én részletes sajtótájékoztatót ismertette a tulajdoni lap másolat szolgáltatást érintő változásokat, és a sajtó megjelent képviselői



átpántoló címke

vízjeles biztonsági papír

biztonsági pecsétcímke

don azonosítható a dokumentum hitelessége. A papír bizonyos elemei utólagos azonosítást tesznek lehetővé, ezzel is fokozva a biztonságot.

A biztonsági papír és biztonsági címkék bevezetése miatt a tulajdoni lap jelenlegi ára nem változik. A biztonsági papír bevezetése után a biztonsági elemek bekerülési költsége a tulajdoni lapért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjba épül be. A tulajdoni lapért jelenleg fizetendő 2000.- Ft-os igazgatási-szolgáltatási díjba a biztonsági elemek 40.- Ft-os bekerülési költsége (amely a díjnak mindössze 2%-a) problémamentesen beépíthető. Ez azért is így van, mert a tulajdoni lap másolatok kiadása eddig is költséggel járt (pl. papír ára).

Célszerű hangsúlyozni, hogy a biztonságosabb tulajdoni lap másolat szolgáltatása csak bizonyos típusú visszaélések elkövetését tudja megnehezíteni. Ez is mindenképpen jelentős előrelépés a tulajdon védelme érdekében, különösen, ha figyelembe vesszük az egy tulajdoni lapra eső minimális költségeket és azt a tényt, hogy ezért a felhasználóknak nem kell többet fizetni. Gondoljunk el, hogy sok esetben egy ingatlan tulajdonlása egy élet munkájának eredménye, amely

egy multimédia CD anyagot is kaptak, amely részletesen tartalmazza a tudnivalókat. A földhivatalokban kihelyezett tájékoztató anyagok további részletes információval szolgálnak a biztonsági elemek egyéb jellemzőiről. Az elvihető szóróanyagokon kívül a földhivatalokban elhelyezett nagyobb méretű poszterek is tájékoztatnak a változásokról. Az Interneten a földügyi szakág www.takarnet.hu honlapján további részletes információk találhatóak a földhivatalokról, a földhivatali szolgáltatásokról és természetesen a biztonsági papíron történő hiteles tulajdoni lap szolgáltatásról (ez utóbbi információcsomag február 4-étől olvasható az Interneten). A honlapon bárki számára elérhető lesz az érvénytelen biztonsági pecsétcímkek sorszáma, az ún. tiltólista is. Az érvénytelen sorszám azt jelenti, hogy az a tulajdoni lap másolat, amelyiken érvénytelen sorszámú címke szerepel, nem tekinthető hitelesnek. Így pl. egy adásvétel esetén bemutatott tulajdoni lap sorszámát ellenőrizve meggyőződhetünk a másolat hitelességéről. Mivel a földhivatalok február 4-étől indítják el az új típusú tulajdoni lap másolat szolgáltatást, így a tiltólista később lesz csak elérhető.

A jövő: elektronikus adatszolgáltatás

A biztonság és a gördülékenyebb adatszolgáltatás szempontjából is továbblépés lesz az elektronikus adatszolgáltatás bevezetése a TAKARNET hálózaton, ahol a hiteles tulajdoni lapokhoz on-line módon, számítógépen keresztül férhetnek hozzá a felhasználók (pl. bankok, közjegyzők, ügyvédek, önkormányzatok stb.). Ez a fejlesztés már elkészült, és reményeink szerint a közeljövőben a szolgáltatás is elindulhat. Ez azt jelenti, hogy a papíron szolgáltatott hiteles tulajdoni lapok iránti igény vélhetően csökkenni fog.

*Zalaba Piroska
vezető-tanácsos
FVM Földügyi és Térképészeti Főosztály*

