

A jubileum alkalmából próbáltam összefoglalni azokat az eredményeket, amelyek fémjelezték a földhivatali tevékenységet. Nem törekedtem a teljességre, mert valamennyi cselekmény felsorolása jóval meghaladná a beszéd kereteit. Az általam említettek kiválasztása önkényesen történt. Úgy gondolom, hogy a felsorolt jelentősebb állomásokkal talán sikerül a negyven év munkásságát bemutatni, de inkább feleleveníteni – a magunk számára, önmagunk megbecsülésére. Záró gondolatként jelképes főhajtással emlékezem azon munkatársakra, akiknek nem

adatott meg, hogy a jubileumot együtt ünnepeljük, ugyanakkor sokat tettek a földhivatali szervezetért.

A bevezetőben a földhivatalok valamennyi munkatársát köszöntöttem. Befejezésként az elismerés és a tisztelet hangján szóljon a köszönet mindazoknak, akik e kedves közösségnek tagjai voltak, illetve tevékenykedő munkatársai mai is. Kívánom, hogy még sok jubileumi esztendő ünnepeljen a földhivatal valamennyi munkatársa, s munkálkodásukat övezze nagyobb társadalmi, erkölcsi és anyagi elismerés.

## A földügyi szakigazgatás a rendszerváltástól napjainkig\*

*Dr. Kristóf István*

a Bács-Kiskun Megyei Földhivatal hivatalvezetője

*Hölgyeim és Uraim!*

*Tisztelt Kolleginák, Kollegák!*

Megtisztelő megbízatásom szerint nekem az a feladat jutott osztályrészemül, hogy a földügyi szakigazgatásnak a rendszerváltástól napjainkig terjedő időszakát tekintsem át.

A politikai rendszerváltás természetesen hozta magával a gazdasági rendszerváltást is, ennek következtében mind az ügyfeleknek, mind az igazgatási szerveknek szembesülniük kellett ennek következményeivel.

Meggyőződéssel állítom, hogy a magyar közigazgatásban a politikai rendszerváltás és az ezzel együtt járó gazdasági rendszerváltás a legnagyobb kihívás elé a földügyi szakigazgatást állította. Már az 1990-es szabad választás előtt feléledt a közvélemény érdeklődése az akkor még csak politikai programokban szereplő vagyoni kárpótlás iránt, és tömegesen jelentek meg az ügyfelek a körzeti földhivatalokban a korábbi tulajdoni sérelmeket igazoló dokumentumok felkutatásának érdekében. Az igazi próbatételt az állampolgárok vagyonában igazságtalanul okozott károk megtérítéséről szóló 1991. évi XXV. törvény elfogadása, végrehajtásának megkezdése

jelentette, hiszen a kárpótlás teljes folyamatában meghatározó szerep jutott a földhivataloknak. Az állampolgárok még a kárpótlási igénybejelentésükhöz szükséges okiratokat is a földhivataloktól igényelték, és ez – tekintve, hogy az igénybejelentés határidőhöz volt kötve – szinte elviselhetetlen zsúfoltságot okozott a hivatalokban; nem beszélve arról, hogy a tulajdoni sérelmeket igazoló okiratok felkutatása óriási munkaterhet, kiemelkedő szakmai ismereteket követelt. Az árverések megkezdésével sem maradtak munka nélkül a földhivatalok, hiszen a meghirdetett területek árverésre történő előkészítése is a földhivatalok feladata volt. A gazdász szakvonal az árverezendő területek helyszíni szemléjével, a földmérés a területek árverés előtti numerikus felmérésével, majd az árverést követően a megosztások előkészítésével, és az új földrészletek kitűzésével, az ingatlan-nyilvántartás pedig az árverések eredményének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével vette ki részét ebből a munkából.

*Hölgyeim és Uraim!*

Az irányadó normák szerint köztisztviselő nem minősítheti az általa alkalmazandó jogszabályokat. Engedjék meg nekem, hogy e tétel alól kivételesen most felmentést adjak magamnak, és megosszam Önökkel azt a jogászai véleményemet, hogy a kárpótlási törvénykezés nem érte el a hi-fi minőséget. Sajnos ugyan ezt kell megállapítanunk a földhivataloknak tömeges mun-

\* A földhivatalok megalakulásának 40. évfordulója alkalmából a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumban 2007. szeptember 28-án rendezett központi ünnepségen elhangzott előadás szerkesztett változata. Fotó: *Hodobay-Böröcz András*

kát adó, szövetkezetek átalakulását, valamint a szövetkezeti részarány-tulajdon kiadásának szabályait megállapító törvényekről is. Ismert az a tény, hogy egyes ügyekben az eredmény bekövetkezése úgy odázható el szinte a be nem látható időnkig, hogy a végrehajtásért felelősök mindent úgy hajtanak végre, mint ahogy azt részükre előírták. Ez a tétel a kárpótlásra, a részarány-kiadásra és az ún. tagi alkalmazotti földalapra kiemelten igaz. Ki emlékszik például – rajtunk kívül – arra, hogy a kárpótlási törvény okán az 1985-től bevezetett termőhelyi értékszámokról minden előkészület nélkül néhány hét alatt kellett visszaállni az aranykorona értékekre? Ha a földügyi szakigazgatásban akkor dolgozó, a kárpótlási, részarány-kiadási feladatokat végző köztisztviselők nem rugalmasan, kreatívan, megoldást keresően állnak hozzá a végrehajtásnak, akkor – meggyőződésem szerint – mind a kárpótlás, mind a részarány-kiadás még napjainkban is folya.

A kárpótlással, részarány-kiadással foglalkozó kollegák mennyiségi és minőségi munkáját jelzik, hogy a kárpótlás során több mint kétmillió hektár terület került a közel 27 ezer kárpótlási árverésen mintegy 800 ezer új tulajdonos tulajdonába, csaknem 40 millió aranykorona értékben. Ha ehhez hozzávesszük a részarány-kiadást, melynek során az érintett terület több mint 3 millió 600 ezer hektár, az érintett tulajdonosok száma több mint 2 millió volt, közel 57 millió aranykorona értékkel, láthatjuk, hogy a végrehajtásában időben egybecsúszó kárpótlás és részarány-kiadás mind az érintett terület nagyságában és aranykorona értékében, mind az érintett személyek számában több mint kétszeresen meghaladta az 1945. évi földreform minden mutatóját. Még nem voltam köztisztviselő, nem voltam a földügyi szakigazgatási szervezet tagja, amikor már megfogalmaztam: a társadalom nincs még tudatában annak, hogy a kárpótlás és részarány-kiadás során a földügyi szakigazgatás egésze és annak munkatársai is külön-külön milyen óriási teljesítményt nyújtottak, és mivel e ténnyel nincs tisztában, a kifejtett teljesítményt nem is értékelte jelentőségének megfelelően. Te-

kinttel arra, hogy mióta köztisztviselő és e szervezet tagja vagyok, ezzel ellentétes tény nem jutott tudomásomra, engedjék meg nekem, hogy e véleményemhez most is, és a jövőben is mereven ragaszkodhassak! Abban azért bízom, hogy egyszer eljön – és remélhetően nem is a ködös jövőben – a valós értékelések ideje.

### *Hölgyeim és Uraim!*

Mi tudjuk, hogy a kárpótlás és a részarány-kiadás mellett ebben az időszakban az állami tulajdon lebontása során mintegy 750 ezer ingatlan került önkormányzati tulajdonba, valamint hogy az önkormányzati bérlakásoknak ebben az időszakban megkezdett társasházzá alakítása, valamint értékesítése további 1 millió önálló ingatlan nyilvántartási bejegyzését tette szükségessé. Azt is tudjuk, hogy a tervezdaság időszakában nem volt alapvető kérdés az ingatlan-nyilvántartási és a természetbeni állapot egyezősége, minek következtében piacgazdasági körülmények között azzal kellett szembesülni,



hogy ahol a nyilvántartás szerint aranyló búzamezőt kellett volna ringasson a tavaszi szél, ott a valóságban lakótelep, gyárépület vagy éppenséggel állattartó telep volt található. Azt is tudjuk, hogy a gazdasági társaságokról szóló törvény akkori szabályai szerint bejegyzés alatt álló társaság is teljes jogképességgel rendelkezett, jogok és kötelezettségek alanya lehetett. Ennek következtében tömegesen történtek tulajdonjog bejegyzések olyan megalakulás alatt álló társaságok javára, amelyek cégbíróági bejegyzése végül is nem valósult meg. E fantom társaságok létezése szinte megoldhatatlan feladatot jelentett mind a cégnyilvántartás, mind az ingatlan-nyilvántartás számára. Azt is tudjuk, hogy a fentebb ismertetett, önmagukban is súlyos kapacitást igénylő feladatok nem keletkeztek megfelelő forrás növekedést sem személyi, sem tárgyi oldalról, mi több, ezeket a változatlan vagy inkább növekvő napi feladatok mellett kellett végrehajtani. Törvényszerűség, hogy a kapacitás bővítése nélküli feladatnövelés hosszú távon nem tartható fenn,

és e törvényszerűség hamar be is igazolódott. Az elégséges tárgyi és személyi kapacitás hiánya kezdetben az ingatlan-nyilvántartási hátralék jelentkezésében nyilvánult meg, amely rövid időn belül kezdett olyan mértéket elérni, amely már a közhitelességet, tulajdonbiztonságot, és ezen keresztül a piacgazdaság normális működését veszélyeztette. Ezen túlmenően az ügyintézési hátralék egyéb veszélyekkel is járt. Ebben az időszakban jelentkezett először a lakásmaffia, amely tevékenységével megtévesztett, becsapott állampolgárokat fosztott meg ingatlan-tulajdonuktól. Az e tevékenységgel megkárosítottak száma oly mértékben megnövekedett, hogy a magyar Országgyűlés létrehozta a lakásmaffia tevékenységet vizsgáló parlamenti albizottságot, és egyes, a lakásmaffia tevékenységével kiemelten érintett területek bűnüldöző szervei e tevékenység üldözésére külön egységeket hoztak létre. E kérdésre azért tértem ki, hogy elmondhassam, mi több, nyomatékkal hangsúlyozhassam: sem a lakásmaffia bizottság működése során, sem a nyomozati, majd az ezt követő bírósági eljárások során egyetlen egy esetben sem igazolódott be az, hogy a lakásmaffia tevékenységben földhivatali dolgozó elkövetői minőségben részt vett volna. Ezt azért tarom szükségesnek kiemelni, mert a tömegtájékoztató esetleges ilyen gyanúsításokról igen széles terjedelemben szokott tájékoztatást adni, a gyanúsítás eredménytelensége viszont már nem szokott nyilvánosságra kerülni.

### *Tisztelt Hölgyeim és Uraim!*

Az első ügylátlék hullám idején fogalmazódtak meg először olyan vélemények, mely szerint a hátralék okát nem a korábbi lényegesen meghaladó ügyiratszám, nem az arányos kapacitásbővítés elmaradásában, hanem a szervezetben kell keresni, és már önmaga a szervezeti forma megváltoztatása is maradéktalanul kezelné az ügylátlék problémáját. Jónévű ügyvéd gondolt vissza a nyilvánosság előtt nosztalgizva a telekkönyvre, ahova jelölt korábban princije átszalasztotta a kérelemmel, azt ő be is adta, s mire a szomszédos kerthelyiségben egy pohár sört elfogyasztott, a jogváltozás a telekkönyvön át is lett vezetve. Nem vitatva, hogy ilyen egyes esetekben megtörténhetett – különösen ha a jelölt a telekkönyvi előadóval jón volt vagy neki is fizetett egy pofa sört –, de az eset általános semmiképpen nem lehetett, hiszen mi azt is tudjuk, hogy a telekkönyv az ingatlan-nyilvántartás

szerkesztése során milyen jelentős ügylát hátralékkal olvadt be a földhivatali szervezetbe. Mi azt is tudjuk, hogy a földmérés, a földvédelem és az ingatlan-nyilvántartás egymástól történő bármilyen szétválasztása beláthatatlan következményekkel járna, hiszen ezen szakvonalak tevékenysége szervesen épül egymásra. A telekkönyv iránti nosztalgia azóta is jelen van, hol erősebben, hol kicsit visszafogottabban. A mai aktív ügyintézői korosztály e véleményekben saját áldozatos munkájának, tevékenységének leértékelését érzi kicsengeni.

Az informatika alkalmazásának lehetőségét a földügyi szakigazgatás területén az 1972. évi 31. törvényerejű rendeletet módosító 1994. évi V. törvény 11. §-a teremtette meg, amikor felhatalmazta a földművelésügyi minisztert, hogy elrendelje az ingatlanok adatainak, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogoknak és tényeknek elektronikus gépi adatfeldolgozással történő kezelését azoknál a földhivataloknál, ahol annak személyi és tárgyi feltételei biztosítottak voltak. E törvényi felhatalmazás alapján megkezdődött, és mintegy három év alatt lezajlott az addig papíralapon vezetett tulajdoni lapok informatikai rögzítése, az ún. feltöltés. A feltöltés eredményeként az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 1. §-a szerint a törvény az 1972. évi 31. törvényerejű rendelettel bevezetett, és változatlan formában számítógépes adathordozóra rögzített ingatlan-nyilvántartás szabályait határozza meg.

A rendszerváltást követően egyre határozottabban érvényesülő piacgazdasági szabályok, a kárpótlás, a részarány-kiadás, az önkormányzati lakásállomány privatizációja következtében nagyságrendekkel megnövekedett ügyszám azonban csupán a gépi adatfeldolgozással nem volt kezelhető. Ebből eredően meg kellett határozni – összhangban az EU-s elvárásokkal – a földhivatalok informatikai fejlesztésének irányát. Kiinduló alap az EU Phare „földhivatalok számítógépesítése” program volt, amely megteremtette egy olyan integrált földhivatali nyilvántartás kialakításának lehetőségét, amely biztosítja az ingatlanok meghatározó adatainak, a térképek és a jogi adatoknak az egységes kezelését és szolgáltatását. Több program kidolgozását követően megszületett a Térképi Alapú Kataszteri Rendszer Országos Számítógépesítése (TAKAROS) program, mely módosításokkal és korszerűsítésekkel mind a mai napig az ingatlan-nyilvántartás működését biztosítja mind hardver, mind szoftver oldalról. A TAKAROS rendszer nagy előnye, hogy

biztosítja az ingatlanok jogi és térképi adatainak egységes kezelését. Az igazgatási szolgáltatások iránti igény növekedése, a szolgáltató állam eszméjének kiteljesedése tette szükségessé az egyes földhivatali adatbázisok összekapcsolását annak érdekében, hogy egy-egy földhivatal ne csak a saját illetékességi területén található ingatlanról, hanem bármely területen fekvő ingatlanokról is adatot tudjon szolgáltatni. A TAKAROS adatbázisán kifejlesztett TAKARNET rendszer 2003-tól e kívánalomnak megfelel. Nagy előnye továbbá, hogy külső felhasználók csatlakozási engedély és szolgáltatási szerződés alapján a rendszerhez kapcsolódhatnak, lehetővé téve azt, hogy nagyobb adatfelhasználók az ingatlan-nyilvántartás adatairól közvetlenül tájékozódhassanak. Annak lehetőségét, hogy az ingatlan jogi adatain kívül térképmásolatot vagy helyszínrajzot lehessen a TAKARNET rendszeren keresztül igényelni, a Nemzeti Kataszteri Program (NKP) fogja megteremteni. Az NKP célja, hogy elkészüljön az egész ország területére egy több célra felhasználható, számítógépen kezelhető térképrendszer, szabványban meghatározott és ellenőrzött minőségi feltételeknek megfelelően. E folyamat első lépéseként befejeződött a Kültérületi Vektoros Digitális Térképek előállítás (KÜVET), és 2007 végére a jelek szerint befejeződik a Belterületi Vektoros Digitális Térképek (BEVET) készítése is. Ezt követően a rendelkezésre álló digitális térképek felújítása a cél és a feladat annak érdekében, hogy a térképi és az ingatlan-nyilvántartási jogi tartalom mindenképpen megegyezzen. Az NKP végrehajtásának mintegy 16 milliárdos anyagi fedezetét az NKP Kht. kormány-garanciával felvett hitellel teremtette meg. A hitel visszafizetésének fedezete a digitális adatok értékesítése oly módon, hogy a földhivatalok által értékesített digitális adatok bevételeiből az NKP Kht. 70%-os mértékben részesül. Ez azt is jelenti persze, hogy a magasabb színvonalú, az ország egészére kiterjedő szolgáltatás megteremtését végső soron a földügyi szakigazgatás saját maga finanszírozza meg. Ha már finanszírozásnál tartunk, szólnom kell arról is, hogy ebben az időszakban az vált jellemzővé, hogy a földhivatalok működésének állami költségvetési támogatása évről-évre csökkent, majd a 2007. évtől meg is szűnt, mi több 2007-ben a földhivatalok a központi költségvetés felé 1,7 milliárd Ft befizetést teljesítenek. A rendelkezésemre álló információk szerint ez a befizetési kötelezettség a 2008. évben még növekedni is fog. Nekem személy szerint az

önfenntartó földhivatal eszméje szimpatikus, de csak akkor, ha az igazgatási szolgáltatási díjak a szükséges műszaki fejlesztésekre és elengedhetetlen beruházási-felújítási munkákra is fedezetet biztosítanak, mert pl. a leamortizálódott számítógép állományra tekintettel a földhivatalok hardver oldalról történő megerősítése a közeljövő olyan feladata, melynek megoldottsága vagy a megoldás elmaradása a hivatalok működésére alapvetően ki fog hatni.

Ha visszatekintünk a mögöttünk lévő időszakra, nem kerülhetjük meg annak említését, hogy az 1994–1995 környékén tetőző első ügyintézési válságot az ezredforduló körül követte egy második ügyszálalék csúcs, melynek felszámolása a szakma egészének a teljes intézményhálózatra kiterjedő összefogását követelte meg. Ennek következtében az első időszakban – a fővárost kivéve – helyreállt a normál ügyintézés menete. Ezt követően több mint egy évig részben körzeti földhivatali dolgozók kerültek nagy számban kirendelésre budapesti munkavégzésre, részben a már jól működő TAKARNET rendszer segítségével távügyintézésre került sor. Az erőfeszítések hatására a 2003. év végére az ország teljes területére visszaállt a határidőn belüli ügyintézés rendje, és jelenleg csaknem az ország egész területén ügyfeleink arra számíthatnak, hogy ingatlan-nyilvántartási ügyeikben első fokon 30 napon belül döntés születik.

*Tisztelt Hölgyeim és Uraim!*

Meggyőződésem, ha történelmi távlatból minősíteni fogják a földügy történetét, azt fogják megállapítani, hogy a rendszerváltozástól napjainkig terjedő időszak kiemelt, korszakos jelentőségű volt e szervezet életében. Azt már említettem, hogy ebben az időszakban vált intézménnyé az informatika használata, de az ortofotó, a GPS technológia elterjedése, az aktív GPS hálózat kiépülése, a távérzékelés lehetőségeinek rendszerbe állítása; a földügy tevékenységére vonatkozó jogi szabályozás is ebben az időszakban teljesedett ki, hisz ezen időszak termékei azok a jogszabályok, amelyek a földügy működését hosszú távon meg fogják határozni. Elég felemlíteni az ingatlan-nyilvántartásra, a földmérésre és térképészeti tevékenységre, a termőföld védelmére, a közigazgatási hatósági eljárásra, a földhasználati nyilvántartásra, a parlagfü elleni védekezésre – és még sorolhatnám hosszan – vonatkozó jogi szabályozást.

*Tisztelt Kolleginák, Tisztelt Kollegák!*

Biztos vagyok abban, hogy Önöknek semmi újat nem mondtam, hiszen Önök a földügyi szakigazgatásban közel négy évtizedig munkálkodtak, így mindaz amiről eddig szoltam, napi rutin volt az Önök számára. Önök részesei voltak az egységes földügyi szakigazgatás kialakulásának, a területen megvalósult technikai forradalomnak, számtalan új jogintézmény bevezetésének.

Tájékoztatóként azért meg kell említenem, hogy a földhivatalok inkább növekvő, de semmiképpen nem csökkenő feladataikat évek óta csökkenő létszámmal látják el. Az Önök által is ismert

közigazgatási létszámcsökkentés hatására a földhivatalok engedélyezett létszáma a 2005. évi 4916 fős létszámmal szemben a 2007. évre 4000 főre csökkent.

Mi négyezren azt a munkát folytatjuk, amelyet Önök kezdtek meg. Munkánkat segíti, hogy támaszkodhatunk arra a tudásra, tapasztalatra, amelyet Önök szereztek meg, és részünkre átadtak.

Az Önöktől is átvett, megszerzett tudás és tapasztalat, a mai munkatársak tenni akarása a garancia arra, hogy a földügyi szakigazgatás – mint ahogy eddig is – a jövőben is meg fog felelni a társadalom elvárásainak.

## A földügyi szakigazgatás feladatai\*

*Horváth Gábor*

a Földügyi és Térinformatikai Főosztály főosztályvezetője

*Hölgyeim és Uraim!*

Engedjék meg, hogy egy személyes gondolattal kezdjem ezt a kis előadást, vagy inkább tájékoztatót.

Kicsit megilletődve állok itt Önök előtt. Csaknem negyed százada, hogy ennek az épületnek a kapuját, mint minisztériumi dolgozó léphettem át. Az akkori OFTH folyosóján végigmenve számtalan olyan kolléga nevét láttam kiírva, akik a földügyi szakigazgatás irányításában igen jelentős szerepet tölthettek be, akikre mint szaktekinthelyekre a földhivatali dolgozók felnéztek. Én, ha már olyan szerencse ért, hogy együtt dolgozhattam velük, igyekeztem tanulni tőlük, ellesni tőlük minél többet. És azután később is. Vezetőktől, kollégáktól egyaránt. Az azonban fel sem merült bennem, hogy egyszer majd olyan helyzet is adódhat, melyben nem én fogom hallgatni őket, okos tanácsaikat, jövőre vonatkozó szakmai elképzeléseiket, hanem ők ülnek a hallgatóság soraiban, s figyelik, hogy mi is lett/lesz abból, amit ők egyszer elkezdték.

E rövid kis kitérő után azonban térjünk a tárgyra. Az előző két előadásban hallhattunk a szervezet létrejöttének körülményeiről, a kezde-

ti nehézségekről, majd a kibontakozás éveiről, s azután arról a nagy fordulatról, mely nem csak a személyes életünkben, hanem a szervezet történetében is mélyreható változásokat hozott. Eljutottunk napjainkig, a legutóbbi időkben történetkéig. De hol is vagyunk, hol is tartunk ma? S, ha biztosat nem is mondhatunk a jövőről, a látható folyamatok mentén tovább gondolkodva melyek azok az események vagy feladatok, amelyekre nagy valószínűséggel fel kell készülnünk. Nos ezekről a kérdésekről szeretnék néhány gondolatot megosztani önökkel.

Nézzük először hol tartunk ma.

A jogszabályi környezetről, amely szakmai tevékenységünket meghatározza, nem kívánok szólni, hiszen azt a jelenlévők valamennyien jól ismerik. Inkább néhány számmal, illetve fontos momentummal szeretném jellemezni a mai helyzetet.

2006-ban országosan mintegy 2,4 millió ingatlan-nyilvántartási ügyirat került iktatásra, s tekintettel arra, hogy az ügyintézésünk mára már teljes egészében naprakésznek tekinthető, nagyjából ugyan ennyi ügyirat elintézése valósult meg. Kiadtak ezen felül a földhivatalok 2,8 millió db tulajdoni lap másolatot, s fogadtak mintegy 4 millió ügyfelet.

A földmérés területén elmondható, hogy 2007. december 31-re az ország valamennyi településének digitális ingatlan-nyilvántartási térképe elkészül. A topográfiai térképek digitalizálása

\* A földhivatalok megalakulásának 40. évfordulója alkalmából a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumban 2007. szeptember 28-án rendezett központi ünnepségen elhangzott előadás szerkesztett változata. Fotók: *Hodobay-Böröcz András*