

A TakarNet24 szerepe a földügyi infrastruktúra fejlődésében*

Horváth Gábor főosztályvezető

Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium

Bevezetőként néhány alapvető dolgot említek.

A föld, az ingatlan, mint arra maga a szó is utal – elmentésben a többi eladható és megvehető árucikkkel – elmozdíthatatlan, azaz nem mondhatja az eladó a vevőnek: ha megvette, hadd vigye; megvetted fogd és vidd, vagy szállítsd el. Ugyanakkor az ingatlan vitathatatlanul jószág, ami valakinek a birtokában van, hasznot hajt és ezért értékkel bír, s így megszerzése kívánatos. Mit lehet tehát tenni, hogy gazdát cseréljen, annak ellenére, hogy helyben marad? Egyet tehetünk, a hozzá fűződő jogainkat bocsáthatjuk áruba. És minthogy az ingatlanok nagy értéket képviselnek, s a hitelezés legfontosabb alapját is képezik, a hozzájuk fűződő jogok biztonsága a jól működő piacgazdaság egyik nélkülözhetetlen feltétele. A föld- és ingatlanpiac, illetőleg hitelpiac hatékonysága világszerte annak függvényében változik, hogy az egyes ingatlanokhoz kapcsolódó jogok, illetőleg az azokról vezetett nyilvántartás mennyire nyilvános és átlátható a piac szereplői számára.

Ma minden országnak – legyen gazdaságilag fejlett vagy kevésbé fejlett – egyaránt alapvető érdeke a működőképes és a felhasználók igényeit kielégítő földügyi igazgatás jogi és intézményi rendszerének – és természetesen ennek keretében az ingatlan-nyilvántartásnak – a megteremtése. Ennek az intézményhálózatnak a világos intézkedéseken és a jogszabályok érvényesítésén túl biztosítania kell a politika számára a következetes és gazdaságos döntéshozatalhoz szükséges földügyi információkat, valamint a hatékonyan működő térképi alapú ingatlan-nyilvántartási rendszert; és különösen az utóbbit az állampolgárok számára is hozzáférhetővé kell tennie.

* A GIS open 2010 konferencián 2010. március 17-én elhangzott előadás szerkesztett változata (fotó: Dobos Dániel).



Nézzük most röviden, hogyan is alakult ennek a földügyi intézményhálózatnak, vagy pontosabban az ingatlanok nyilvántartásának sorsa hazánkban a közelmúltban.

A közép-európai szocialista országok közül egyedül Magyarországon működött 1945 és 1989 között folyamatosan az ingatlan-nyilvántartás. A bejegyzéseket – a gazdasági filozófiában, a mezőgazdasági gyakorlatban és különösen a politikai irányításban az elmúlt 150 év során bekövet-

kezett számos változás ellenére – többé-kevésbé folyamatosan karbantartották. Ez nagyon hasznosnak bizonyult, mert így a rendszerváltás idején Magyarország összes ingatlantulajdona regisztrálva volt, és az ország teljes területéről rendelkezésre állt nagyméretarányú kataszteri térkép. Ezek az adottságok rendkívül megkönnyítették az ingatlan- és földtulajdon-privatizációt, ami nálunk viszonylag gyorsan és eredményesen zajlott, ellentétben a környező rendszerváltó országokkal.

A rendszerváltást követően, 1990-től kezdődően – döntően a kárpótlás, a részarány-kiadás, az önkormányzati tulajdonú lakások eladása miatt – az ingatlan-nyilvántartás tárgyát képező ingatlanok és földrészletek száma nagymértékben megnövekedett. Ez az addig manuálisan vezetett ingatlan-nyilvántartás műszaki, tárgyi feltételeinek modernizációját elengedhetetlenné tette. A kárpótlás és a privatizáció adta meg a végző lökést ahhoz, hogy a földügyi igazgatás is elinduljon a számítógépesítés útján. E nélkül ugyanis már képtelen lett volna ellátni az ingatlan-nyilvántartásban jelentkező drámai mértékű változások kezelését és karbantartását.

Az állami tulajdonban, valamint a szövetkezeti földhasználati jog alatt álló termőföldek privatizációja kapcsán mintegy 3 millió új földrészlet keletkezett. 2 millió önkormányzati lakás és to-

vábbi mintegy 1 millió egyéb állami ingatlan került privatizálásra. Mindezekhez járult a felszámolt állami vállalatok ingatlanai jogi státuszának rendezése. És ez az információ, illetve változás halmaz tovább bővült a megélénkítő hitelélet, valamint az ingatlanpiaci forgalom következtében.

Az előzőek miatt a földhivatalok ügyiratforgalma mintegy 50%-kal, szolgáltatási feladataik pedig 60%-kal nőttek, azonos személyi és infrastrukturális feltételek mellett. Mindezek elengedhetlenné tették a korszerűsítést, amiben óriási előnyt jelentett az, hogy a földügyi igazgatás valamennyi jelentős feladata egyetlen intézményen, a földhivatali intézményhálózaton belül jelentkezett. Így közös adatbázisra alapozva olyan komplex és integrált földinformációs rendszer kialakítása volt a cél, amely a kor akkori technikai színvonalán az európai törekvéseknek is megfelelt.

Melyek voltak ennek a korszerűsítési, fejlesztési folyamatnak lépései?

Az Európai Unió és a magyar kormány 1990 decemberében létrejött megállapodásának eredményeképpen a PHARE segélyprogrammal megkezdődhetett gazdasági életük átalakítása, az átfogó rendszerváltás. A Földművelésügyi Minisztérium a földhivatalok számítógépesítését elsőrendű fontosságúnak minősítette és azonnal megkezdődött egy nagyarányú korszerűsítés előkészítése. Akkoriban, 1991-ben a 136 földhivatalban mindösszesen 25 személyi számítógép volt használatban.

A PHARE támogatás segítségével elindult „A földhivatalok számítógépesítése” elnevezésű átfogó, több ütemből álló modernizációs program, amelynek célja egyrészt az infrastrukturális háttér megteremtése volt, másrészt meg kellett oldani a technológiai korszerűsítés kapcsán felmerülő jogi és egyéb problémákat is. Maga a támogatás technikai segítségnyújtás, valamint eszközök és szolgáltatások vásárlása formájában került felhasználásra.

A földügyi igazgatás stratégiája kidolgozásának igénye már a politikai rendszer megváltozásával egy időben, 1989-ben felmerült és végül a földügyi intézményhálózat széleskörű korszerűsítési programjában öltött testet, melyet a PHARE segélyprogram nagymértékben elősegített.

1996-ban megszületett a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló új törvény, amely támogatta a digitális kataszteri felméréseket. 1997-ben pedig a Parlament elfogadta az új ingatlan-nyilvántartási törvényt. Ezekkel összhangban

készült, folyamatosan módosult a földhivatalok korszerűsítési stratégiája is.

A földhivatali adatok digitalizálásának első és legfontosabb lépése a tulajdoni lap adatok számítógépre vitele volt. A Komplex Decentrális Ingatlan-nyilvántartási Rendszer, a KDIR kialakításával a vidéki körzeti földhivatalokban megvalósult a számítógépes iktatás, és a tulajdoni lapok adatainak számítógépes nyilvántartása. A főváros sajátos helyzete, a kezelt nagymennyiségű adathalmaz miatt a Fővárosi Kerületek Földhivatalában a vidéki földhivatali rendszertől némiképp eltérő módon, az úgynevezett Budapesti Ingatlan-nyilvántartási Rendszer, a BIR segítségével, de ugyancsak megvalósult a tulajdoni lap adatok és az iktatás számítógépesítése. Ugyan itt, a fővárosban, egy svájci kétoldalú segélyprogram eredményeképpen a kataszteri térképek és vázrajzok számítógépes kezelésének lehetőségét is megteremtették.

A következő lépés a TAKAROS rendszerének bevezetése volt. Ez a betűszó egy koncepciót takar, a Térképen Alapuló KAtaszteri Rendszer Országos Számítógépesítése elnevezés kezdőbetűiből áll össze. A program kezdetben csak a vidéki földhivatalok korszerűsítését foglalta magába, de később a főváros is része lett, bár a műszaki megoldásokban a főváros továbbra is eltérő maradt. A TAKAROS koncepció egységes alapot teremtett a korszerűsítés különböző fázisaihoz, összehangolta az egymásra épülő lépéseket. A KDIR-t a TAKAROS körzeti rendszer váltotta fel, amely már támogatta a folyamatvezérelt ügyintéztést.

A következő lépés a TakarNet hálózat kiépítése volt, melyre 1997-ben került sor. Az információtechnológiai beruházások esetében a hálózat tölti be a kapcsolatot, a kommunikáció lehetőségének szerepét az adatbázisok és a felhasználók között. A földügyi igazgatás területén is a hálózat kialakítása tette lehetővé a decentralizált földhivatali nyilvántartások és az ügyfelek közötti elektronikus kommunikációt. A hálózat kiépítésével és a földhivatali adatbázisok létrehozásával (TAKAROS, BIIR) lehetővé vált a földhivatali szolgáltatások elektronikus úton történő országos elérése. A külső felhasználók 2003 óta vehetik igénybe a hálózaton keresztül elérhető földhivatali szolgáltatásokat.

A TAKAROS információ-technológiai koncepció a földhivatalok számítógépesítésének két eltérő szintjét határozta meg, miután a körzeti és megyei földhivatalok szerepe és működése eltér egymástól. A körzeti földhivatalok képe-

zik a közigazgatás operatív szintjét, ahol a teljes munkafolyamatot jogszabályok határozzák meg. A TAKAROS körzeti földhivatali rendszer ennek megfelelően egy munkafolyamat-vezérelt ingatlan-adminisztrációs rendszer. A megyei földhivatalok viszont a földügyi szektor vezetési és üzleti szintjét képviselik, ezáltal a TAKAROS megyei földhivatali rendszer – az ún. META – ezen feladatok számítógépes támogatását valósítja meg.

Összefoglalva elmondható tehát, hogy a fejlesztések eredményeképpen az összes tulajdoni lap adat számítógépre került a földhivataloknál. 2000 júniusa óta a TAKAROS rendszer az ország összes körzeti földhivatalában üzemel. Mindez lehetővé teszi, hogy az adatok karbantartása és az ügyiratkezelés számítógéppel történjen. Elkészült a földhivatalokat összekötő TakarNet hálózat, amely az ingatlan-adatok távoli, elektronikus elérését biztosítja. Megtörtént a földhivatalok bekapcsolása az Elektronikus Kormányzati Gerinchálózatba is. Mivel a TakarNet-en keresztül lehetővé vált az online adatszolgáltatás, a magyar ingatlan-nyilvántartási adatellátás és szolgáltatás elérte az EU minősítési rendszerében meghatározott harmadik e-kormányzati szintet. A felhasználók száma folyamatosan növekszik, számuk több mint 9400. Jelenleg épp egy csatlakozási csúcs mutatkozik, melynek eredményeképpen a felhasználók száma jelentős mértékben emelkedni fog. Az úgynevezett Díjtörvény változása okán az elmúlt két hónapban a korábbiakhoz képest mintegy megtízszereződött a havonta benyújtott engedélykérelmek száma.

Ugyanakkor fontos megemlíteni, hogy magán-személyek ma még nem csatlakozhatnak a hálózathoz: Ez a lehetőség jelenleg a tömeges adatmennyiségeket igénylő felhasználók (jegyzők, bankok, ügyvédek, önkormányzatok stb.) számára biztosított.

Időközben a Nemzeti Kataszteri Program keretében, több fázisban elkészültek a digitális ingatlan-nyilvántartási térképek is Magyarország teljes területére (2005 végére a külterületek, 2007 végére a belterületek). Ezek változásvezetése ma már kizárólag számítógépen történik.

Az elmúlt tizenöt év során tehát a földhivatali hálózat fejlesztése a TAKAROS koncepció mentén történt. Ennek továbbfejlesztése és kibővítése a továbbiakban csak magasabb szinten az e-kormányzás és az e-közigazgatás keretében valósítható meg.

Az előzőekben elmondottakból megállapítható, hogy az egységes magyar elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszer, mint a nemzeti alapadat-struktúra létfontosságú része meglehetősen magas szolgáltatási szintet ért el. Ugyanakkor az elektronikus hálózati szolgáltatások fejlesztése és a műszaki háttér megújítása nélkül nem tudna olyan megbízható, hiteles alapot biztosítani, amely közvetlenül vagy közvetve garantálja Magyarország fejlesztés-politikai céljainak valóra váltását.

A földügyi szakterület szempontjából az e-kormányzás hozza a legnagyobb változást azzal, hogy a központi és helyi szervezetek hogyan nyújtják szolgáltatásaikat és hogyan kommunikálnak egymással, illetve felhasználóikkal. A földügyi szolgáltatások jelenleg is összhangban vannak az e-kormányzati elképzelésekkel, a fejlesztési elképzelések hajtóereje ezért nem elsősorban a technológia, hanem a szolgáltatási kapcsolatok szélesebb körűvé és hatékonyabbá tétele.

Ennek valóra váltása érdekében a földügyi igazgatás az elmúlt években kidolgozta a „Digitális Földhivatal” elnevezésű hosszú távú fejlesztési programot, amelynek kettős stratégiai célja van:

- egyrészt, az elektronikus földhivatali nyilvántartás továbbfejlesztésével az ingatlan-nyilvántartás hatékonyságának növelése, vagyis ügyfél-orientáltabb ügyintézés biztosítása, a szolgáltatások minőségének javítása;
- másrészt a nemzeti téradat-infrastruktúra felügyelt alapjainak kidolgozása és ezen téradat-infrastruktúra biztosítása egyéb célra történő felhasználáshoz.

A Digitális Földhivatal hosszú távú fejlesztési terv átfutási idejét a rendelkezésre álló erőforrások és társadalmi elvárások függvényében 5–8 évre terveztük.

A többlépcsős fejlesztés eredményeképpen megvalósul a földhivatali ügyvitel teljes folyamatának korszerűsítése, egészen a teljesen elektronikus ügyintézésig és szolgáltatásig. Bővülnek a földhivatalok elektronikus szolgáltatásai, javul a szolgáltatások színvonala, javul az adatok minősége, lehetőség nyílik más államigazgatási adatbázisokból adatellenőrzések végzésére, ami az ingatlan-nyilvántartás által nyújtott jogbiztonságot erősíti. Természetesen ez a megközelítés kizárólag technikai szempontú, ezzel párhuzamosan a jogi szabályozás kérdéseivel is folyamatosan foglalkozni kell.

És most érkezünk el a címben szereplő TakarNet24 projekthez.

A Digitális Földhivatal koncepció első lépéseként ugyanis a földhivatali adatok non-stop szolgáltatása valósul meg a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által meghirdetett Elektronikus Közigazgatás Operatív Program kiemelt projektje keretében.

Amint az közismert, a „FÖLDHIVATALI ADATOK ELEKTRONIKUS NON-STOP SZOLGÁLTATÓ RENDSZERE ÜGYFÉLKAPUN KERESZTÜL”, vagy röviden TakarNet24 elnevezésű projekt megvalósítása már folyamatban van, befejezése ez év szeptemberére tervezett. A projekt közvetlen célja, hogy a földhivatali adatokat szélesebb felhasználó rétegek, elsősorban magánszemélyek is közvetlenül elérhessék az interneten, a Kormányzati Portál Ügyfélkapuja segítségével. Lehetőség nyílik továbbá országos, különböző szempontok szerint gyűjtött adatok szolgáltatására is. Az adatok elérhetősége tekintetében pedig biztosított lesz a 24 órás rendelkezésre állás. Hozzáteszem, bár nem ennek a programnak a részét képezi, hogy terveink között szerepel egy későbbi kapcsolódó projekt eredményeként az ügyintézés időkorlát nélküli megvalósítása is.

A TakarNet24 fejlesztés eredményeként az ügyfelek a Kormányzati Portálon rendelkezésre álló Központi Ügyfélkapun keresztül bármikor bárholnan közhiteles információt kaphatnak az ingatlanok nyilvántartási adatairól, az adatokban bekövetkező változásokról. Az adatok keresését, az adatokban való eligazodást térképi megjelenítés is segíti.

Ez a fejlesztés az első, kezdeti lépés az elektronikus földhivatali ügyintézés technikai alapjainak kialakításában. Az itt elért eredményekre és tapasztalatokra támaszkodva a következő fejlesztési szakaszokban már zökkenő-mentesebben vezethető majd be a teljes körű elektronikus ügyintézés is. A földügyi szakigazgatás ezzel a projekttel kíván eleget tenni szakterületén a közigazgatási szolgáltatások elektronikussá és széles körben elérhetővé tételét célzó kormányzati elvárásoknak.

Technológiai szempontból közelítve a projekthez, a következők mondhatók el: a körzeti földhivatali adatbázisok adatszolgáltató szerepét egy központilag kialakított, szinkronizált frissítésű adatbázis veszi át, de az ügyintézés továbbra is a körzeti földhivatali adatbázisokon történik. A központi adatbázis archiválási funkciót is el-

lát. A fejlesztés eredményeképpen új földhivatali infrastruktúra jön létre, amelyben igény esetén gyorsan és egyszerűen megoldhatók az alkalmoszerű kiegészítő adatszolgáltatások, mint pl. a föld vagy egyéb ingatlan értékének feltüntetése, továbbá egyszerűbbé válnak a közigazgatási célú kötelező adatszolgáltatások, mint pl. statisztikai adatok előállítás kormányzati döntésekhez. Egy ilyen rendszer már értéknövelt szolgáltatásokat és termékeket is tud ajánlani mind a közigazgatásnak, mind a magánszektornak. A projekt eredményeként a földügyi ágazat sokkal hatékonyabban tud reagálni a felhasználói igényekre, a keresleti és kínálati viszonyokra.

A fejlesztés ezen szakaszának megvalósítása az első lépés az ingatlan-nyilvántartás magas műszaki színvonalú, korszerű, országos hardverrendszerének biztosítására. Egy ilyen módon átalakított rendszer növelni fogja az adatbiztonságot, a szolgáltatások hatékonyságát, és csökkenti az átfutási időt. A földhivatalok képesek lesznek sokkal hatékonyabban szolgáltatni az összes szükséges tervezési információt, vagy összeállítani időszakos, rendszeres statisztikákat, alkalmoszerűen elvégezni különleges célú elemzéseket; mindezt megbízhatóbban és kisebb forrásfelhasználással.

Végezetül néhány záró gondolat.

Miután hazánkban működő, hiteles ingatlan-nyilvántartási rendszer volt és van, a kormány kiváló eszközzel rendelkezett és rendelkezik ma is a föld- és ingatlanpiac, a földrendezés, a földhasználat és a földvédelem felügyeletéhez, irányításához és befolyásolásához. Az egységes ingatlan-nyilvántartási rendszerbe integrált kataszteri térképek megmutatják a tulajdoni lapokon szereplő jogok, tények és egyéb információk térbeli vonatkozásait és összefüggéseit, ezzel alapot biztosítanak a nemzetgazdaság mérnöki-tervezési feladatainak végrehajtásához. Az EU INSPIRE irányelvének megfelelően a nemzeti téradat-infrastruktúra kisebb részmodulonként felépíthető az egységes, közhiteles és nyilvános ingatlan-nyilvántartási rendszerre alapozva.

A rendszerváltás előtti mintegy 50 évben gyakorlatilag megszűnt a föld- és ingatlanpiac, mivel az ingatlanoknak csak 7%-a volt magánkézen. Ez az arány mára megfordult. A létrejött ingatlanpiaci működés átalakította a földhivatalok szerepkörét is: hatékony ügyintézőivé kell válniuk minden olyan tranzakciónak, amelytől a piacgazdaság működése függ.

Az aktív földpiacok kialakulását követően, az ingatlanok adatai iránt megnövekedett igények következtében, a monopolhelyzetben lévő állami intézmények mellett megjelentek a versenytársak a magánszférában és elsősorban a számítástechnika, informatika gyors fejlődése következtében igazi konkurenseké váltak. Történt ez annak ellenére, hogy a jogszabályok az állami intézmények monopol helyzetét továbbra is biztosították. Nyugat-Európában az adatszolgáltatást végző állami intézmények felismerték, hogyha nem alkalmazkodnak az új követelményekhez, elveszítik monopol helyzetükből adódó előnyüket, és másodlagos szereplővé válhatnak a szolgáltató piacon, ami az Egyesült Államokban meg is történt. Ahhoz, hogy vezető szerepüket megőrizzék elsősorban javítani kellett az adatok és a szolgáltatások minőségét, piacképes árakat kellett kialakítani, és előtérbe került az állami szférában korábban nem alkalmazott erőteljes marketing tevékenység is.

Az ingatlan-nyilvántartás kulcsfontosságú elem abban a szabad piaci környezetben, amelyben az ingatlanok tulajdonjoga biztonságosan és szabadon átruházható. A folytatódó globalizáció elkerülhetetlenül érezteti hatását a földügyi szakterületen is, különösen információ-technológiai szempontból, ide értve az egyre szélesebb körű web alapú szolgáltatásokat, a nemzeti ingatlan-információs rendszerek gyors és olcsó elérését.

Ezekre a kihívásokra igyekeznek választ adni az informatika eszközeinek felhasználásával, a földhivatali infrastruktúra fejlesztésével a Digitális Földhivatal koncepció és a részeként megvalósítandó fejlesztések, jelen esetben a TakarNet24 projekt. Amint a rendszerváltás előtt az „infrastruktúrát” a papír és a ceruza jelentette, ma ezt a számítógépek, szerverek, adattárak, hálózatok, szoftverek, Internet, web-alkalmazások stb. jelentik. A feladatok végrehajtásához használt eszközök megváltozása nem helyettesíti a szaktudást, a gondolkodó embert, ugyanakkor munkáját hatékonyabbá, gyorsabbá teszi és az alkalmazott eszközpark sajátosságai révén egyre újabb, korábban nem ismert lehetőségeket kínál, amelyekkel élni kell ahhoz, hogy gyorsan változó világunk kihívásainak a földügyi szakterület megfeleljen.

TakarNet24 Project in the development of the land administration infrastructure

Horváth, G.

Summary

The author discusses the aims and recent results of TakarNet24 system being a significant milestone of the development of the Hungarian land administration infrastructure. He stresses also that the society expects a reliable and up-to-date system that provides both data and access to data for wide circles of the users.

MFTTT FELHÍVÁS

**Az MFTTT vezetése megköszöni
a 2009. évben felajánlott
személyi jövedelemadójának 1%-át (381 000 Ft)
melyet a Társaság a működési költségek
részbeni fedezésére használt fel.
Reméljük 2010-ben is megtisztelnek bizalmukkal!**

Adószámunk: 19815675-2-41