

Ingatlanszakmai Tudományos Műhely

A Nyugat-magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Földügyi és Térinformatikai Tudásközpontjában 2009. december 1-én tartották az Ingatlanszakmai Tudományos Műhely alakuló ülését.

Elsőként dr. Mélykúti Gábor, a Kar dékánja üdvözölte a megjelenteket, majd prof. dr. Márkus Béla, a GEO Területfejlesztési Intézet igazgatója nyitotta meg a fórumot. Kiemelte, hogy az ingatlan szakma több területet foglal magába, beleértve az ingatlanok értékbecslését, ingatlanok forgalmazását, ingatlanok kezelését, továbbá ez a szakterület igen szoros kapcsolatban van a földmérési tevékenységgel, a térinformatika területével, ami életünkben egyre nagyobb szerepet kap.

Az Ingatlanszakmai Tudományos Műhely feladataul tűzte ki a részterületeken felmerülő kérdések kezelését, az ezekkel összefüggő témák szűkebb és tágabb körű megvitatását, a szakmát érintő trendek vizsgálatát.

Az első összejevetel fő témája a hazai és nemzetközi gazdasági válság ingatlanszakmát érintő hatásainak elemzése volt.

Az első munkaértékezleten neves szakemberektől hallottunk érdekes előadásokat:

- dr. Botos Katalin, PPKE Jog- és Államtudományi Kar professzora: Pénzügypolitika, állami beavatkozás, ingatlanpiac;
- Baross Pál CRE, FRICS és az ING Real Estate Development igazgatója: A gazdasági világválság hatása az ingatlanok értékére és az értékelésre;
- Csider László Önkormányzati Minisztérium Lakásügyi Főosztály főosztályvezető: A gazdasági válság hatása a lakáspolitikára;
- dr. Németh Miklós a CEPI Ingatlankezelői Tagozat főtákará: Az ingatlanszakma és az ingatlanpiac helyzete Európában.

Az előadásokban a lakásgazdálkodás területén eddig elért eredményeket, pályázati lehetőségeket mutatták be, kiemelve a bérlakások iránti igényt, és ezzel összefüggésben azok fejlesztési feladatait. Érintették az egyik legfontosabb területet az értékelés gyakorlatát és a felmerülő problémákat. Figyelemfelhívásnak kell tekinteni azt, hogy az ingatlanok értékbecslési gyakorlatában újfajta szemlélet, olyan módszer bevezetése lenne célszerű, amely nemcsak rövid távú kockáza-

tokat, hanem hosszú távú prognózisokat is figyelembe vesz.

A képzés vonatkozásában az ingatlanszakma és oktatás kapcsolatának nemzetközi és hazai vonatkozását is bemutatták. Hangsúlyt kapott az, hogy ma Magyarországon fejleszteni kell az ingatlanszakmát érintő iskolarendszerű oktatást.

2010. április 2-án rendezték meg „Földpiac-földértékelés” címmel a műhely következő munkaértékezletét. A meghívóban szereplő program témája felkeltette a szakemberek érdeklődését és közel 45 fő vett részt a fórumon. A fórum levezető elnöke dr. Berdár Béla erdőmérnök, címzetes főiskolai tanár, ingatlanszakértő volt, aki e szakterület elismert művelője.

Bíró Szabolcs, az Agrárgazdasági Kutató Intézet osztályvezetője a termőföldpiac azon változásairól beszélt, amelyek EU tagságunk óta eltelt időszakban bekövetkeztek. Érintette az árakban és bérleti díjakban észlelhető különbségeket a régi és új EU tagországok között, és utalt arra, hogy számításai szerint a külföldiek tulajdonában lévő termőföld jóval kevesebb (300 ezer ha alatt), mint amiről a különböző híradások szólnak.

Szabó István, az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. főmunkatársa a pénzügyi világban jártas szakember szemével nézve közelítette meg a témát. Előadásában elemezte a termőföld ingatlan jellemzőit banki ügyletek szempontjából. Következtésként megállapította, hogy az FHB kiemelt szerepet szán a termőföldfedezet melletti hitelezésnek, amelynek egyik fő oka a birtokfejlesztésekkel függ össze. A mezőgazdasági ügyfelek jó adósok, az ő előrejelzésük szerint a termőföldárak tovább növekednek. Véleménye szerint a termőföld értékbecslésével foglalkozók nagy szakértelemmel végzik munkájukat, és reális értéket állapítanak meg.

Szűcs István, a SZIE Gazdaság- és Társadalomtudományi Kar professzora „A föld közgazdasági értékelésének új aspektusai” című előadásában a földértékelés időszerű kérdéseivel foglalkozott. Ismertette a D-e-Meter rendszer és a termőföld komplex közgazdasági értékelésének összefüggéseit.

Lett Béla, a NyME Erdőmérnöki Kar professzora az erdőértékelés problémájával foglalkozott. Előadásának címe „Az erdővagyon számba-

vételének helyzete és jövőben alkalmazandó eljárásai” volt. Rámutatott arra, hogy az erdőgazdálkodás önálló, speciális nemzetgazdasági ág. Az erdő – a jellemzően elsődleges gazdasági funkcióján túl – szociális és védelmi szerepet is betölt. Az erdővagyon pénzügyi mérhetősége a hozam alapú értékelésben meghatározó, egyre több területen történik meg azonban a monetáris számbavétel. Az elmúlt években az állami erdővagyon egyes elemeinek felmérése többször megtörtént, az állam (NFA) erdő tranzakciói jelentették a legnagyobb kihívást a vagyon érték megállapításánál. Az erdő (a termőföld és az élőfa-készlet együtt) felmérése és értékelése mellett megindultak, illetve folytatódtak a speciális elemek értékelésére irányuló munkák. Előadásában kitért az értékelő szakemberek képzésére is, ami igen fontos abból a szempontból, hogy az értékeléseket mind az erdő, mind a termőföld tekintetében megfelelő szakértelemmel rendelkező szakemberek végezzék. Az Erdőmérnöki és a Geoinformatikai Kar együttműködésben biztosítani szeretnék a szakirányú továbbképzésben résztvevők számára csoportosan is az „ingat-

lan-vagyonértékelő szakképzés” megszerzését, ahol az (erdőmérnöki) képzésben megszerzett tudás beszámítása lenne kívánatos.

Az utolsó előadást Kardos Kázmér, az Ingatlanosok Magyarországi Érdekképviseleti Egyesületének elnöke tartotta „Termőföld-értékbecslés: Kérdések, problémák, megoldások” címmel. Az előadó a szakmában előforduló ellentmondásokról, a jogi szabályozással összefüggő problémákról szólt.

Az előadások igen tartalmasak voltak és időszzerű, izgalmas témát tárgyaltak. A megjelent szakemberek nagy figyelemmel kísérték a bemutatókat, és a hozzászólások, vélemények még jobban alátámasztották a téma fontosságát. Javaslattal hangzott el arra vonatkozóan, hogy ezt a kezdeményezést (a műhelymunkát) mindenképpen folytatni kell, mert nagy szükség van a tájékoztatásra. A műhely munkája egyre inkább képzési-továbbképzési jellegűvé is válik.

Az előadások anyagai a www.geo.info.hu honlapján virtual GEO menüpontban az Ingatlanszakmai Tudományos Műhely címszó alatt olvashatók.

Mizseiné dr. Nyiri Judit

TESTÜLETI ÜLÉS

MFTTT IB és Választmány

Az MFTTT szokásos éves rendes Közgyűlését megelőzően 2010. május 20-án a FÖMI Bosnyák téri Székháza tanácstermében ülésezett az Intéző Bizottság és a Választmány is. Mindkét testületi ülés meghallgatta, majd egyhangú határozattal támogatta a főtítkárt és az ügyvezető títkárt 2009. évről szóló beszámolóinak, valamint a Felügyelő Bizottság jelentésének a közgyűlés elé terjesztését. Ezeket az előadásokat teljes terjedelmükben jelen számunk 3–7. oldalán olvashatják.

Az Intéző Bizottság ülésén az elhangzottakkal kapcsolatban Winkler Péter javasolta, hogy a korábbi évek gyakorlatának megfelelően a szakosztályok vezetői, a nemzeti bizottságok elnökei tevékenységükről az IB előtt és a Geodézia és Kartográfia szaklapunkban adjanak rendszeresen tájékoztatást munkájukról. Minden területi csoportnak legyen az IB-n belül egy felelőse, aki a csoporttal a kapcsolatot tartja.

Dr. Riegler Péter főszerkesztő ismételt kezdeményezte, hogy a nemzetközi rendezvények-

ről a kiküldött kollégák rendszeresen adjanak beszámolót azért, hogy a lap olvasói is tudomást szerezzenek az ott elhangzott témákról, eredményekről. Hidvéginé dr. Erdélyi Erika felvetésére válaszolva, Uzsoki Zoltán elmondta, hogy a területi csoportokkal a program egyeztetésnek kialakult és eredményes gyakorlata működik.

A Felügyelő Bizottság elnöke, Várnay György véleménye szerint célszerű lenne, ha a az IB ülés és a Közgyűlés között a korábbi évek gyakorlatának megfelelően egy hónap eltolódás lenne a vélemények alaposabb kidolgozása érdekében. Winkler Péter rövid tájékoztatást adott a Tájérték Kataszter (TÉKA) nevű országos projektről. Ehhez kapcsolódóan dr. Alabér László főtítkárhelyettes elmondta, hogy az 1:50 000 topográfiai térkép része a TÉKA projektnek. Tájékoztatást adott a „Magyar Műszaki Értelmisség Napja” rendezvényeiről, melynek ez évi mottója: „Fenntartható fejlődés és a műszaki értelmiség kapcsolata” volt. Az elhangzott észrevételekre válaszolva dr. Mihály Szabolcs elnök kihangsúlyozta,

hogya a tagsággal való kapcsolatot erősíteni kell. Ennek érdekében javasolta, hogy a főtítkár a legközelebbi IB ülésre egy intézkedési terv javaslatot állítson össze, figyelembe véve a Felügyelő Bizottság jelentésében megfogalmazott észrevételeket. Nyomatékosította a Földmérők Európai Tanácsában (a CLGE-ben) a magyar részvételt. Tájékoztatta az IB ülést, hogy a CLGE legutóbbi bukaresti ülésén hazánkat az MFTTT kiküldetésében Domokos György képviselte, az MFTTT, az MFGVE és az MMK GGT nemzeti összekötő csoportja nevében.

Ezt követően az IB gratulált dr. Klinghammer Istvánnak, aki március 15-e alkalmából Fashing

Antal emlékérmét kapott, illetve akit az MTA közgyűlése május 3-án rendes tagjává választott.

Az IB döntött az ISPRS júliusi, 100 éves jubileumi konferenciájára kiutazó, az MFTTT-t képviselő küldöttség költségétérítéséről. Ezzel kapcsolatban dr. Mihály Szabolcs köszönetet mondott azon intézmények vezetői felé, akiket a külföldi kiküldetéseket bármely formában eddig támogatták, illetve a jövőben támogatják.

Végül dr. Riegler Péter főszerkesztő kiosztotta a Geodézia és Kartográfia szaklap új borítótérveit azzal a kéréssel, hogy az IB tagjai a véleményüket a későbbiekben e-mailen jelezzék a szerkesztőség felé.

MEGÁLLAPODÁSOK

Integrált Geodéziai Alaphálózat – INGA

Kedves Olvasók!

Az MTA Geodéziai Tudományos Bizottsága (GeodTB) 2008-ban megtárgyalta és teljes támogatásáról biztosította az EOMA ad hoc Bizottság „EOMA modernizációja” című tanulmányban foglaltakat (Geod. és Kart. 2008. 7.szám 3.old.). A tanulmány alapján az MTA X. Osztály elnöke Ádám József, a GeodTB elnöke Závoti József és az EOMA ad-hoc bizottság elnöke Mihály Szabolcs együttesen megfogalmazott ajánlásokban (Geod. és Kart. 2008. 7.szám 11.old.) jelölte ki azokat a főbb feladatokat, amelyek az FVM Földügyi és Térinformatikai Főosztállyal egyetértésben a magassági alaphálózat fejlesztésében követendők. Az ajánlásokat Pálinkás József, az MTA elnöke is elfogadta és ajánlásként Gráf Józsefnek, az FVM miniszterének megküldte.

A modernizációs stratégia egyik kulcseleme az Integrált Geodéziai Alaphálózat (rövidítve: INGA) létrehozása, amely magába integrálva a klasszikus geodéziai (vízszintes/EOV, magassági/EOMA), gravimetriai és GNSS (OGPSH) hálózatok gerincét, a jövőben is fenntartható, és a modern felhasználói igényeket is kielégítő megoldást fog biztosítani. Az INGA kialakításánál és fenntartásánál további műholdas technológiák (pl. PS-InSAR) és IT-megoldások alkalmazhatóságát is figyelembe kell venni.

Az INGA létesítésének előkészítését az alábbiakban határoztam meg:

- a klasszikus geodéziai hálózataink jelen státuszának felmérése és nyilvántartásban térinformatikailag kezelhető állapotban rögzítése, jövőbeli fenntartásuk szempontjainak meghatározása,
- az INGA pontkiválasztás elvi és gyakorlati kérdései, egyeztetés az érintett FÖMI szervezeti egységek, illetve más intézmények képviselői között.

Az utasítást 2010. februárban kiadtam. Az előkészítés irányításával dr. Kenyeres Ambrust, a FÖMI KGO vezetőjét bíztam meg. A munkában részt vesznek a Felmérés-szervezési és az Adat- és Térképtári Osztályról a témában tájékozott kollégák.

Az INGA létrehozását a hazai téradat infrastruktúra jövőbeli alapkövének, valamint a földügyi és térinformatikai szakigazgatás és a Földmérési és Távérzékelési Intézet kiemelten fontos fejlesztési feladatának tekintem. Ennek is megfelelően, ez a teendőnk is az Intézet kiemelt minőségbiztosítási feladatai közé tartozik.

Tájékoztatom a Geodézia és Kartográfia olvasóit, hogy az Integrált Geodéziai Alaphálózat (INGA) fejlesztésének fentiekben leírt előkészületeiről levélben tájékoztattam a Vidékfejlesztési Minisztérium FTF vezetőségét, az MTA Földtudományi Osztály elnökét, az MTA Geod. Tudományos Bizottság tagjait és a FÖMI osztályvezetőit és igazgatóit.

*Dr. Mihály Szabolcs
főigazgató*

GNSS adatszere szerződést kötöttünk Romániával, Szerbiával és Ukrajnával

Újabb jelentős lépést tettünk a műholdas helymeghatározásra épülő térbeli referenciarendszerünk megvalósítása felé. 2010. május 19-én, Budapesten kétoldalú együttműködési megállapodásokat kötöttünk Romániával, Szerbiával és Ukrajnával az egyes országok és Magyarország határmenti GNSS referencia állomásainak adatszerejéről. A szerződéseket a Földmérési és Távérzékelési Intézet (FÖMI) részéről dr. Mihály Szabolcs főigazgató, Románia Nemzeti Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatala (ANCPI) részéről Marcel Grigore általános főigazgató-helyettes, a Szerb Köztársaság Állami Földmérési Hatósága (RGA) részéről Nenad Tesla főigazgató, Ukrajna Nemzeti Űrügynöksége részéről Kostiantyn Volokh osztályvezető, Ukrajna Állami Geodéziai, Térképészeti és Kataszteri Szolgálatára képviselőjében pedig Ivan Prodanets, a kárpátaljai „Zakarpátgeodezcentre” Állami Vállalat igazgatója írta alá.

A megállapodások értelmében Magyarország román oldalról 4 GNSS referencia állomás – Temesvár (Timisoara, TIMI), Arad (Arad, ARAD), Nagyvárada (Oradea, ORAD) és Szatmárnémeti (Satu Mare, SATU) – adataihoz kapott hozzáférést, Románia pedig Vásárosnamény (VASA), Debrecen (DEBR), Gyula (GYUL) és Szeged (SZEG) állomások adatait tudja felhasz-

nálni. Szerb oldalról 3 állomás – Zombor (Sombor, SOMB), Szabadka (Subotica, SUBO) és Nagyikinda (Kikinda, KIKI) – adataihoz férünk hozzá, cserébe a szerb partnerintézmény Siklós (SIKL), Baja (BALE), Kiskunhalas (HALA) és Szeged (SZEG) állomások adatait kapja meg. Végül Ukrajnából 2 referencia állomás – Mukács (Mukachevo, MUKA) és Huszt (Khust, HUST) – adataihoz kaptunk hozzáférést, amiért cserébe Vásárosnamény (VASA) adatait tesszük hozzáférhetővé.

Az együttműködési megállapodások teljes szövege a <http://www.gnssnet.hu> weboldalon olvasható. Az aláírási ceremóniát megelőzően minden résztvevő ország előadásban mutatta be saját intézményét és nemzeti GNSS szolgáltatását. Magyar részről dr. Mihály Szabolcs mutatta be a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Földügyi és Térinformatikai Főosztályát, Magyarország földhivatali hálózatát, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet szervezeti felépítését és feladatköreit. A FÖMI GNSS infrastruktúráját és műholdas helymeghatározó szolgáltatásait a Koszmikus Geodéziai Observatóriumban működő GNSS Szolgáltató Központ vezetője, Horváth Tamás tanácsos ismertette.

Az egész országot megfelelő sűrűséggel (<60 km/állomás) lefedő hazai állomáshálózat mellett szükség van a határ túloldalán található állomások adataira is ahhoz, hogy a geodéziai gyakorlat számára szükséges centiméteres pontosságot mind utófeldolgozással, mind valós idejű hálózati RTK méréssel el lehessen érni egészen az országhatárokig. Külföldi állomások nélkül a feldolgozó szoftvernek extrapolációt kellene végeznie a határmenti területekre, ami nem tenné lehetővé a homogén pontosság és megbízhatóság elérését. Magyarországon egye-



1. kép Marcel Grigore, az ANCPI főigazgató-helyettese és dr. Mihály Szabolcs, a FÖMI főigazgatója aláírják az együttműködési megállapodást

düliként a FÖMI rendelkezik olyan nemzetközi szakmai kapcsolatokkal, aminek köszönhetően ki lehetett terjeszteni a nagypontosságú műholdas helymeghatározó szolgáltatás lefedettségi területét a határokig.

A már korábban megkötött és a most aláírt megállapodásoknak köszönhetően hazánk összesen 23 határon túli referencia állomás adataihoz kapott hozzáférést. Ezek közül a GNSSnet.hu nevű szolgáltatásban jelenleg 18 állomás adatait használjuk fel. Ez az 53 állomásból álló hálózatunk több mint egyharmadát jelenti! Vannak olyan külföldi referencia állomások, amelyekhez ugyan van hozzáférésünk, de geometriai okokból nem volt szükség az integrálásukra. Ezek jelenleg tartalék-ként állnak rendelkezésre és bármikor felhasználhatók abban az esetben, ha esetleg más állomások hosszabb időre kiesnének. Mára a kárpátaljai Munkács lett az egyetlen olyan állomás, amelynek szolgáltatásba integrálása elengedhetetlen a rendszer teljes kiépítéséhez. Amint lesz elegendő számú állomás licenc a központi feldolgozó szoftverben, ezt a kérdést is rendezni fogjuk.

Az együttműködési megállapodások aláírását hosszú, több hónapos, esetenként több éves előkészítés előzte meg. Mindhárom országgal jó ideje folyt már az adatcsere műszaki előkészítése, amely során az érintett állomások adataihoz tesztelési céllal már hozzáfértünk. A hosszú tesztidőszakra azért volt szükség, hogy kidolgozhassuk az adatcserehez szükséges eljárási rendet és kiala-



2. kép Nenad Tesla, az RGA főigazgatója és dr. Mihály Szabolcs, a FÖMI főigazgatója aláírják a magyar–szerb együttműködési megállapodást



3. kép Dr. Mihály Szabolcs, a FÖMI főigazgatója és Ivan Prodanets, a Zakarpatgeodezcentre igazgatója aláírják a magyar–ukrán együttműködési megállapodást

kulhasson az a szoros munkakapcsolat, amely nélkül bizonytalanná válna a minőségi adatokhoz való hozzáférés. A nemzetközi adatcsere még így is több kockázatot rejt magában, egy külföldi állomás rendelkezésre állása soha nem éri el a hazaiak szintjét. Ennek ellenére rendkívül fontos, hogy sikerült integrálni ezeket az állomásokat, mivel segítségükkel nélkülözhetetlen geometriai információhoz jutottunk.

Horváth Tamás
FÖMI, GNSS Szolgáltató Központ
vezetője

Gondolatok a BH2009.195 bíróági határozattal kapcsolatban

A határozat címe – *„Az alaptérkép elkészítésére vonatkozó előírások megsértése, az egyeztetés elmaradása, az alaptérkép kijavítása iránti kérelem elbírálásakor nem hagyható figyelmen kívül (1996. évi LXXVI. törvény 11. §, 26. §; 1952. évi III. törvény 3. §, 166. §, 177. §)”* – már megfogalmazza a döntés lényegét is.

Egy új felméréssel készített és forgalomba adott térkép vonatkozásában az egyik földrészlet tulajdonosa beadvánnyal fordult az illetékes körzeti földhivatalhoz, mert a forgalomba adott új digitális térkép alapján megállapított területnagyságtól a korábbi nyilvántartott területnagyságtól. Kiértésített helyszíni szemlélt követően a hivatal megállapította, hogy a hatályos, új térképi állapot megegyezik a tényleges helyszíni állapottal, így a kérelmet az 1996. évi LXXVI. törvény (továbbiakban: Fttv.) 11. § (7) bekezdésében foglaltakra tekintettel, elutasította. Döntésekor vélelmezte, hogy a felmérő az Fttv. 11. §-ában leírtak szerint járt el:

„(2) Új alaptérkép készítésének előkészületi munkálatairól az állami alapadatok kezelésére jogosult szervek által feljogosított felmérő (a továbbiakban: felmérő) értesíti a települési (fővárosban a kerületi) önkormányzatot, amely azt, a helyben szokásos módon kihirdeti.”

Ennek megtörténtét, hitelt érdemlően igazolta a felmérő, illetve az önkormányzat, mely iratok fellelhetők voltak az állami átvétel iratanyagában is.

Ugyanakkor a Legfelsőbb Bíróság, bár a fentieket tudomásul vette, de azt felrótta a földhivatalnak, hogy nem tudja hitelt érdemlően igazolni a jogszabályban előírt egyeztető tárgyalás megtörténtét, illetve annak eredményét vagy eredménytelenségét.

„26.§ (2) Ha a természetben talált határvonal a korábbi térképi – a mérésre és térképezésre megadott tűrés határon túl – vagy a jogi állapottal nem egyezik meg, és az egyeztetés sem vezetett eredményre, a földrészlet természetbeni határvonalát kell mérni és térképezni.”

Ennek következtében a Bíróság arra a megállapításra jutott, hogy a digitális alaptérképpel szembeni kifogás, annak kijavítása iránti kérelem elutasítá-

sa jogszerűen nem történhet meg anélkül, hogy az egyeztetést a hatóság ne pótolja, mivel csak a jogszabályi előírásoknak megfelelően elkészített alaptérkép adatait illeti meg törvényi védelem.

Vagyis ezzel a kettőséggel teremthető meg jogszerűen – úgy vélem a szakmai szempontból is legfontosabb – jogalkotói szándék, miszerint: *„Általános társadalmi igény, hogy az alaptérkép hűen tükrözze a valóságot”*. Majd ehhez kapcsolja a tulajdonosi, birtoklási akarat – szakmai lehetőségek közötti – érvényesülésének lehetőségét és szükségességét: *„Annak érdekében, hogy a földmérési alaptérkép, a természetbeni, a valósághű állapotot tükrözze, a település felmérésében a lakosságnak aktívan közre kell működni.”*

Így kerülünk összhangba más, korábbi, területi eltérések tárgyában hozott döntéssel is, mely szerint az ingatlan nyilvántartott nagysága az 1997. évi CXLI. törvény 5. §-a szerint, nem tekinthető közhitelesnek, arra csak a helyesség vélelmét állítja a nyilvántartás.

Fentiek alapján úgy vélem, hogy ez a bíróági határozat felvet két jövőbeni kérdéskört.

1. Az egyik: az elkövetkezendőkben, a KÜVET, illetve elsősorban a BEVET átalakításokat követően elvégzendő újfelmérések, térképfelújítások során még nagyobb hangsúlyt kell fektetni a bemért, tényleges helyszíni állapot és a forgalomból kivonás előtt álló, nyilvántartási térképi állapot közötti, megengedett tűrésértéknél nagyobb eltérések vizsgálatára.

Hasonlóan az ingatlan-nyilvántartás egységbe szerkesztésekor megadott – az általános tűrésértékeknél nagyobb – tűrésértékeket, legalább miniszteri rendelet szintjén (annak mellékletét képező táblázatokban) kellene szabályozni: mind a pontok lineáris hossz méretben megadott értékeit, mind a százalékban megadott terület eltérési mértékeket.

Az érintettekkel történő egyeztetés lefolytatására, majd annak hitelt érdemlő módon történő, okiratszerű rögzítésére – úgy vélem – még most lenne késő olyan jegyzőkönyv mintákat kidolgozni, melyek mind szakmailag, mind jogilag megállnák a helyüket, akár egy esetleges későbbi peres eljárásban is.

A jogilag jól elkészített jegyzőkönyv azért is fontos, hiszen csak ezen egyeztetések bizonyítható eredménytelensége esetén jogszerű a természetbeni állapot térképezése.

2. A másik kérdéskör, a már forgalomba adott, új térképekre érkezett beadványok vizsgálatának menete. A határozat megfogalmazása alapján, a jelzett vélt vagy valódi eltérések vizsgálata során egyértelműen elhagyhatatlan a kiértesített ellenőrző helyszínelést követően egy, az eltérésekben valamennyi érintettel közösen lefolytatandó egyeztető tárgyalás, s annak megfelelő dokumentálása. Természetesen, ebben a fentebb tervezetten leírt miniszteri rendeletben arra is ki kéne térni, hogy a forgalomba adás utáni vizsgálatok esetén is, az ilyen fajta felmérési, térképezési hibát sejtető beadvány esetén a helyszíni állapot és a korábbi, már forgalomból kivont állapot összevetésénél a felméréskori megengedett tűrésértékek szerint kell a viszonylatokat vizsgálni. Az általános, szigorúbb tűrésértékeket csak a mindenkori hatályos térképi állapot és az aktuálisan felmért helyszíni állapot közötti eltérések vizsgálata során kéne figyelembe venni.

Az ilyen feltételekkel lefolytatott egyeztető tárgyalás, hasonlóan jegyzőkönyvben rögzített eredménytelensége esetén jogszerű a korábbi térképi

állapottól eltérő, de a helyszíni állapottal, a megengedett tűrésértéken belül megegyező térképi állapot hatályában tartása.

Végül néhány megjegyzés.

A határozat, legfontosabb szakmai, jogszabályi hivatkozása hibás. Ugyanis az Fttv. 26. §-a „*a földmérési és térképészeti szakigazgatás szervezete*”-it taglalja. A tartalma alapján, a határozatban hivatkozott jogszabályi hely nem a törvényben található. Az a végrehajtására kiadott 16/1997. (III. 5.) FM rendelet 26. §-a.

Ez számomra azért megnyugtató, mert ebből az érzékelhető, hogy a Legfelsőbb Bíróság nem valami misztikus dolog. Ott is, bár igen nagy gyakorlattal, tapasztalattal és tudással *bírók* dolgoznak, de ők is emberek, akik néha tévedhetnek, téveszthetnek, ami egy pillanatilag sem kisebbiti tudásukat és döntéseiket.

Erről egy volt tanárom régi, rövid története jut eszembe: „*Ültünk az Zeneakadémián és hallgattuk Menuhint. Briliáns, óramű pontosságú volt. Aztán hirtelen egy negyedhangnyit félrehúzott. Na, ekkor fellélegeztem, hogy ő is ember. Azóta még inkább szeretem és csodálom az emberi tudását és művészetét...*”

Sándor József

KITÜNTETÉSEK

Lázár Deák-Emlékérem

A Magyar Földmérési, Térképészeti és Távérzékelési Társaság 2010. május 20-án megtartott évi rendes közgyűlésén Lázár Deák-émlékérmet adományozott *Oros László*, valamint posztumusz *Apagyai Géza* és *dr. Balázs László* részére, ezzel köszönve meg a kitüntetetteknek a magyar földmérés és földügy, a térképészet, a fotogrammetria és távérzékelés területén, illetve a Társaság érdekében kifejtett kiemelkedő munkáját.



Oros László

Oros László szakmai pályafutását a Nyíregyházi Járási Földhivatalban kezdte 1968-ban földmérő szaktechnikusként. A Kartográfiai Vállalatnál dolgozott 1975-től, mint földmérő üzem-mérnök, majd 1985-től mint ipari geodéziai



szaküzemmérnök. 1973-ban földügyi szakigazgatási szakvizsgát tett. 1971-ben „Kiváló dolgozó”, 1979-ben „Kiváló munkáért” elismerésben részesült. 1982-től szerepel a földmérői névjegyzékben. A Kartográfiai Vállalatnál számos település felmérésében és közműterképének készítésében vett részt. Gyakorlati munkája mellett mindig folyamatosan képezte magát – többek között ingatlanrendezői földmérői minősítést, számítástechnikai szaküzemmérnöki oklevelet szerzett. A rendszerváltás után 1992-től a KV jogutódjánál, a Nyír-Kartográfia Kft-nél dolgozik 1995-ig. Ekkor hívják a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatalhoz földmérési osztályvezetőnek, ahol tevékenyen vesz részt a kárpótlási feladatok megoldásában, irányításában. Több közigazgatási tanfolyamot végez el, majd 2003-tól hivatalvezetőként irányítja a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatalt.

A Magyar Földmérési, Térképészeti és Távérzékelési Társaságnak 1971 óta tagja. Az MFTTT Nyíregyházi csoportjának vezetésében és munkájában folyamatosan részt vett, rendszeresen közreműködött a helyi rendezvények szervezésében. Mint hivatalvezető a munkatársait is bevonta az egyesületi életbe. Igen sokat tett a 2009. évi vándorgyűlés sikeres megrendezése érdekében.

Oros László példamutató munkájának is köszönhető, hogy úgy döntött az MFTTT IB – 2009-ben a Vándorgyűlést Nyíregyházán tartja. Utólag megállapíthatjuk, minden szempontból elismerten színvonalas volt az idei Vándorgyűlés.

□

Apagyí Géza

1947. július 23-án Rákospalotán született. A szerény családi háttér tanulmányait az érettségig tudta biztosítani. Ezután a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalatnál eltöltött hosszú, dolgozó évek következtek, amikor is figuránsi, majd műszaki ügyintézői munka mellett 1966-ban megkezdte tanulmányait a Budapesti Műszaki Egyetemen.

Fiatal házasként, 1970-ben családi terveit és tanulmányait katonai szolgálati kötelezettsége miatt kellett megszakítania. 1973-ban munkahelyet változtatott, földmérőmérnöki diplomáját a következő évben már, mint az akkori Földmérési Intézet főelőadója vette át. Az Intézetnél több fontos feladat mellett megbízták az állami megrendelésű földmérési alaptérképek készítésé-

nek aktuális feladataival. Ő újabb és újabb szakterületi kihívásokat keresett és ezeknek önmagával szemben támasztott magas szinten kívánt megfelelni.

Az 1977-es év a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál találja, ahol 3 évig földmérési osztályvezetőként dolgozott. Ekkor döntött úgy, már három gyermekes családapaként, hogy jelentkezik a Műegyetem geodéziai, automatizálási szakmérnöki kurzusára. Idő közben 1980–82. között a XVII. kerületi Tanács műszaki osztályvezetőjeként ellátja a kerületi főmérnök teendőit is.

Szakmérnöki diplomájával a zsebében a vállalati, intézeti, földhivatali és építési hatósági tapasztalataival a tarsolyában 1982-ben úgy dönt, hogy ismereteit a főhatóság, a Mezőgazdasági és Élelmezésügyi Minisztérium Országos Földügyi és Térképészeti Hivatalának ajánlja fel. Különböző beosztásokban töltött 6 esztendei szívós munka után újabb váltás következik. Eredményesen pályázza meg a Földmérési és Távérzékelési Intézet igazgatói posztját, majd 1997-ben a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumból meghívták a Földügyi és Térképészeti Főosztály vezetői posztjára.

Társaságunknak 1970-től tagja. 1986–1990 között a Földmérési szakosztály elnöke. 1990–2002 között folyamatosan az Intézőbizottság tagja. Szakterületi elismertségét tükrözi, hogy 2003-ban megválasztották a Magyar Földmérési, Térképészeti és Távérzékelési Társaság elnökévé. Szerteágazó és sokrétű feladatai mellett a Geodézia és Kartográfia szakfolyóirat szerkesztésére is jutott energiája.

Az európai földügyi, térképészeti szervezetben és más, nemzetközi szakmai fórumokon méltóképp képviselte a hazai földügyi, térinformatikai szervezet és ingatlan-nyilvántartási rendszer eredményeit. Kiemelkedő volt szakmai, társadalmi aktivitása is. Mint címzetes főiskolai docens oktatott a Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Főiskolai Karán, ahol beválasztották a Kari Tanácsba és az Egyetem szenátusaiba is.

Apagyí Géza emlékérmének átadására a családdal egyeztetett későbbi időpontban kerül sor.

□



Dr. Balázs László

Magyar gimnáziumban érettségizett Bukarestben, majd a visszacsatolással Budapesten végezte el a Műszaki Egyetemet. A háború befejeztével diplomázott, és 1945 évtől nyugdíjba vonulásáig az Állami Földmérésnél szolgált különböző beosztásokban, majd nyugdíjasként is még sok-sok évig.

Részt vett az 1945–47 közötti földreform műszaki munkálataiban, mint végrehajtó mérnök. 1947–50 között a zalaegerszegi földhivatal műszaki vezetője, 1950–51-ben a Földmérési Igazgatóság mérnöke, majd 1951–52-ben földmérési igazgató volt Székesfehérváron. 1953–67 között az Állami Földmérési és Térképészeti Hivatalban különböző beosztásokban tevékenykedett. Aktívan részt vett a szakmai szabályzatok kidolgozásában, kiemelkedő szerepe volt a középfokú földmérési oktatás és technikusképzés megszervezésében és létrehozásában,



Balázs László kitüntetését özvegye vette át a társaság elnökétől

a középiskolai tanterv és tematika kidolgozásában. Geodézia-gyakorlatot vezetett a Műegyetemen. Tankönyvei, szakmatörténeti munkái hézagpótlóak a hazai földmérési és térképészeti szakterületén. Óraadó tanárként Székesfehérváron a nappali tagozatos hallgatóknak, a Budapesti Műszaki Egyetemen a szakmérnök hallgatóknak mérnöki etikát, és ugyanitt a külföldi hallgatóknak – francia nyelven – geodéziát tanított.

Nevéhez fűződik a mai földhivatalok földmérési tevékenységének szakmai megalapozása 1967-től tizennégy éven át. Ebben az időszakban minden, a földmérést érintő jogszabály és szakmai szabályzat előkészítésében közreműködött.

Alapító tagja volt a Geodéziai és Kartográfiai Egyesületnek, ahol 1973–1980-ig a Földmérési Szakértői Szakosztály elnöke volt. Francia és román felsőfokú nyelvtudását kihasználva képviselte Egyesületünket a Földmérők Nemzetközi Szervezetének földügyi és kataszteri szakbizottságában. Előadóként rendszeresen közreműködött a szakmai rendezvényeken, előadásai mindenkor a legnagyobb érdeklődés mellett történtek. Az MFTTT 1999 évben örökös taggá választotta.

1981-ben a legmagasabb szakmai kitüntetéssel, Fasching Antal díjjal ismerték el munkásságát.

Dr. Balázs László idén halt meg. Nekrológia olvastán lepódtunk meg, hogy ez a szerény, nagy tudású és mindenkor az Egyesület életében jelentős szerepet betöltő mérnök kolléga a Lázár Deák-emlékérmet nem kapta meg. Javasoljuk részére az emlékérem posztumusz odaítélését.

**HALÁLOZÁS****Horváth Balázs**
(1937–2010)

*Tisztelt Gyászoló Család!
Tisztelt kollégáim, barátaim!*

Engedjék meg, hogy az egykori kollégák, barátok, s a magam nevében köszönjek el *Horváth Balázstól*, s egyben – ha csak néhány gondolat erejéig is – emlékezzek életútjáról, s példamutató emberi tulajdonságairól. Tenném ezt azért is, mert barátságunk közel négy évtizedre tekint

vissza, s a Földművelésügyi Minisztériumnál és jogelődjénél is 26 évet dolgoztunk együtt.

Balázs szakmai életútja – a Debreceni Mezőgazdasági Akadémia elvégzését követően – szülőhazájában, a Somogy megyei Kadarkúton kezdődik, ahol, mint gazdaság-felügyelő dolgozik. Innen kerül át – mintegy édesapja munkásságának folytatójaként – a kataszterhez, amellyel ezután egy életre elkötelezte magát. A földdel való

foglalkozás, annak szeretete, szintén otthoni örökség folytán életcélja lett, s ez határozta meg életútját. Az Állami Földmérési és Térképészeti Hivatal Somogy megyei, majd a Pest megyei felügyelőségein – mint földminősítő mezőgazdász – dolgozik, s vesz részt a földnyilvántartás kialakításában.

A fiatal, képzett szakemberre rövid időn belül felfigyeltek a főhatóságnál. 27 éves volt, amikor beke-reült az Állami Földmérési és Térképészeti Hivatal központjába, ahol a földminősítés II. fokú feladatainak ellátása mellett részt vett az aranykorona-rendszerrel kapcsolatos munkák országos irányításában és ellenőrzésében.

Az 1967-ben végrehajtott átszervezések folytán a földügyek, így a földminősítési feladatok is a Mezőgazdasági és Élelmiszerügyi Minisztérium szervezetén belül létrehozott Országos Földügyi és Térképészeti Hivatalhoz kerültek. Ez időponttól kezdve nyugdíjazásáig az agrártárca munkatársa volt, főelőadói, majd osztályvezetői beosztásban.

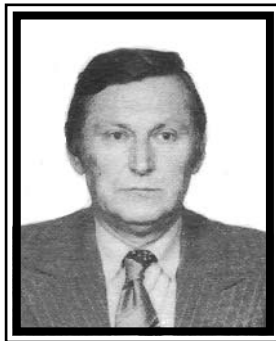
Alkotó módon működött közre az említett időszak valamennyi földbirtok-politika eseményében. Részt vett az ingatlan-nyilvántartás létrehozásában, gondoskodva arról, hogy az aranykorona rendszer a regiszter részévé váljon. Ugyancsak részese volt az új földértékelési rendszer kimunkálásának a jogi szabályozástól kezdve a szakmai szabályzatokon keresztül, egészen a mintaterek feltárásáig.

A földminősítés továbbfejlesztését a Geodézia és Kartográfia című szaklapban már a 70-es években szorgalmazta. Véleménye az volt – amit az idő is igazolt –, hogy a talaj fizikai félesége, kiegészítve olyan adatokkal, mint a feltalaj mélysége és humusztartalma, a gyakorlatban alapvetően meghatározza a talaj minőségét és gazdasági használhatóságát.

Szakterületének egyik legsokoldalúbban képzett dolgozójaként nem csak a földminősítéssel összefüggő munkákat látta el, hanem részt vett a minisztérium szakrészlegének egyéb feladatainak elvégzésében is. Részese volt a tulajdoni reform szinte valamennyi eseményének. Magas fokú szakmai tudása, gyakorlati tapasztalata jól párosult a fogalmazói készségével. Az általa készí-

tett előterjesztéseket szinte gond nélkül fogadták el a legkülönbözőbb szintű testületek és a tárca vezetői.

Munkásságának elismeréseként több ízben részesült Kiváló Dolgozói Kítüntetésben és 1997-ben megkapta a legrangosabb szakmai kítüntetést, a Fasching Antal Díjat.



Személyes tulajdonságai folytán közszeretetten álló ember volt. Kedves modora, udvariassága, remek kontaktust teremtő készsége jól ötvöződött szellemes humorával. Mindig és mindenkor készséggel állt a hozzáfutók rendelkezésére, akár szakmai, akár magánjellegű kérdésről volt szó. Magam is többször fordultam hozzá, véleményét kérve az általam készített tervezetekről. Fenyőkém – mondotta

hamiskás mosollyal – kicsit igazítottam rajta, s az általa végzett módosítások, stílusis javítások ténylegesen jobbították munkámat.

Horváth Balázs magas fokú intelligenciával és igen széles látókörrel rendelkező ember volt. Irodalmi műveltsége meghaladta az átlagot. A Könyvnapokon gyakran lehetett vele találkozni a könyvsátraknál. Az általa ajánlott műveket érdemes volt elolvasni. Kellemes beszélgető partner volt. Bármelyik közéleti, szakmai, művészeti témáról élmény volt a vele való társalgás. Szeretett utazni mind bel-, mind külföldön. Úti élményeit is jó volt hallgatni.

Nyugdíjba vonulását követően egyik kedvenc passziójának, a bélyeggyűjtésnek szentelte idejét, amely egyben a művészetek iránt tanúsított érdeklődését is kielégítette. Baráti kapcsolatait azonban nem hanyagolta el. Szívesen járt a különböző találkozókra, ápolva a korábbi kollegiális és baráti kapcsolatokat. Ez év április 11-i nyugdíjas találkozónkra is örömmel készült. Sajnos részt venni azonban már nem tudott rajta.

Kedves Balázs!

Közvetlen, kedves, jó humorú személyiségedet, az örök barát emléket szívünkben megőrizzük.

Búcsúzom Tőled. Búcsúzom a kollegák, a barátok nevében és elköszön Tőled a Fenyőkém is. Nyugodj békében!

Fenyő György