

Tulajdoni lapok adathibáinak vizsgálatáról

Még 2006 februárjában írtam a GK hasábjában a budapesti nyilvántartási térképek digitális átalakításáról, s annak kapcsán a forgalomba adásokat megelőző adatbázis összefuttatások révén kiszűrt nyilvántartási hibákról. Azóta sok minden történt e témában.

2007 nyarára befejeztük Budapest teljes digitális átalakítását. Szinte ezzel egyidejűleg már kezdődött a következő megoldandó feladatsor; amikor az utolsó kerületet is forgalomba adtuk, addigra már az is kiderült, hogy az egész digitális átalakításunkat kiszolgáló svájci-magyar fejlesztésű INFOCAM térképkezelő rendszer elérte teljesítőképessége és kapacitása végső határait, s úgy járt, mint ama híres velencei mór: *Az INFOCAM megtette kötelességét, az INFOCAM mehet.* Persze mindehhez szükség volt egy másik rendszerre. A választás a szintén svájci-magyar fejlesztésű, továbbfejlesztett Autocad alapú, TOPOBASE térképkezelő rendszerre esett.

2008. nyár végétől 2009 tavaszáig elvégeztük kerületenként a város teljes adatállományának áttöltését. Ennek keretében a Számítógépes Térképi Csoportunk újra összefuttatta a térképi adatbázist a Budapesti Ingatlan-nyilvántartási Információs Rendszer tulajdoni lap I. rész adataival, hogy kiszűrjessük az esetleges időközi (átvezetési) hibákat is.

A térképi adatállományok átültetésével párhuzamosan végeztük a listák alapján a tulajdoni lap I. részének javítását, illetve a térképi állomány és a tulajdoni lapok közötti összhang megteremtését. Az elvégzett javítások alapján olyan „tipikus” hibákat szűrtünk ki, oldottunk fel, amelyek körzettől, településtől függetlenül bárhol előfordulhatnak. Ezért éreztem úgy, hogy érdemes lehet közzé tenni erre vonatkozó tapasztalatainkat, felismeréseinket. Írásomban többször is előfordul majd a „tipikus”, illetve „gyakori” jelző, de ezek mindenesetben, abszolút értelemben erőteljesen „relatív mennyiség meghatározói” értékkel bírnak, mivel a feltárt mintegy 2100 hiba Budapest összes földrészletének alig 1%-át érintette.

Ezek a hibák gyakorlatilag mind hiányos, vagy elhibázott, téves bejegyzésből fakadó, átvezetési, gépelési hibák, hiányosságok voltak. Ha ezeket felismerjük, akkor akár az ügyintézők még fokozottabb odafigyelésével ezek megszüntethetők, vagy legalább is csökkenthetők lesznek, lennének. Ugyanakkor régóta tudjuk, hogy a legnagyobb hibaforrás maga a munkát végző ember. Éppen ezért úgy vélem, akkor járunk el a legjobban, ha az általa használt, számítógépes programot fejlesztenénk tovább, egészítenénk ki olyan szűrőkkel, melyek ezeket a hibákat, hiányosságokat nem engednék meg.

Nézzünk erre néhány példát.

- A feltárt hibák mintegy 13%-a alrészlet jel hiba volt. Vagy elmaradt az alrészlet betűjelének beírása ott, ahol kellett volna, vagy betűjel szerepelt az alrészlet jel ablakban, holott egyetlen művelési ággal tartottuk nyilván a földrészletet. Ezt egy megfelelő segédprogram tudná szűrni, hogy mely esetekben mi kell? Milyen jelzés szerepeljen az adott alrészlet jel ablakban, illetve mi az, ami biztos, hogy nem szerepelhet az adott esetben.
- Hasonlóan mintegy 12%-nyi volt a hibás minőségi osztály megjelölés. A kivett területnek számszerűsített értéke volt, illetve tényleges művelési ágnak nem volt, vagy éppen nulla szerepelt ebben az értékmezőben. Ezt a hiba lehetőséget is egy megfelelő segédprogrammal csökkenteni lehetne. Megszüntetni teljesen már csak azért sem, mert arra még egy ilyen szűrőprogram sem képes, hogy kiszűrje a téves adatbevitelt, hogy például a 3-as helyet ne üsse be véletlenül egy 4-es.
- A feltárt hibák másik igen nagy, mintegy 35%-os szegmensét, a különböző művelési ág hibák képezték.

Ezekből, bár a fentiekhez képest kevesebb, mintegy 5%-nyi volt az, ahol csak annyi szerepelt a tulajdoni lapon, hogy: „kivett”. Ezek nagy részéről a vizsgálat során megállapítottuk, hogy újonnan átvezetett telekalakítással kialakított földrészletek, amelyek változási vázrajza sem

tartalmazta a kivett terület részletezett megnevezését, mivel vélelmezhetően maga a készítő sem tudta eldönteni, hogy minek jelölje. A vizsgálatok során, esetenként helyszíni szemlét is végezve – összhangban az 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 49. § (2) szakaszában, valamint a végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 50. § (2) bekezdésében foglaltakkal – a művelési ág megjelölést kiegészítettük „kivett – beépítetlen terület”-re, illetve egy kisebb részénél megállapítottuk, hogy közterületként funkcionál, s arra javítottuk a megnevezést. Ezekben az esetekben a tulajdoni viszonyok ezt megfelelően alátámasztották.

- Fentiekhez képest sokkal jelentősebb, az összes vizsgált hiba mintegy 25%-a volt az, amikor a tulajdoni lap azt tartalmazta művelési ágként, hogy „kivett – udvar”, ami általánosságban ellentmond az előbb hivatkozott miniszteri rendelet adott jogszabályi kitételének. Ezeket is, egy-két kétséges esetet kivéve, a nyilvántartási térkép alapján javítani lehetett, általában beépítetlen területre. Kisebb hányadban, másik, szomszédos ingatlanról átnyúló, ráépült épületrészt figyelembe véve „kivett – építményrész és udvar”-ra.

Persze az élet mindig produkál érdekes kivételeket. Egy budai földrészlet művelési ágát is kijavítottuk a fentiek szerint udvarról beépítetlen területre. Majd a fellebbezési, és az azt követő bírósági jogorvoslati kérelem végeredményeként a Fővárosi Bíróság indokoltnak látta a kiigazító határozatunk megsemmisítését, új eljárásra kötelezés nélkül, mivel ezzel úgyis visszaáll az eredeti nyilvántartási állapot, a kivett-udvar megjelölés. A bíróság döntésekor a következőket vette figyelembe: a földrészlet egy szakadékos hegyoldalban található. A farmezsgyéje maga a szakadékszerű sziklafal, de ebbe még valamikor a XX. század derekán vágtak egy úgynevezett sziklakakást, s mivel annak a bejárati megközelítése erről a földrészletről történik, így a bíróság úgy ítélte meg, indokolt a terület udvarként történő megjelölése.

Még viszonylag érzékelhető mennyiségben fordult elő, hogy külterületből belterületbe

csatolással egybekötött megosztás után, vagy eredetben belterületi, 1 hektárnál nagyobb ingatlan megosztása után, a kialakult 1 hektárnál kisebb földrészletek művelési ágát nem változtatták meg. Holott, a fenti jogszabályi hely értelmében, ezek kivett-beépítetlen területnek minősülnek, függetlenül attól, hogy azon mező- vagy erdőgazdasági művelést folytatnak.

A művelési ág hibák maradék, mintegy 5%-a volt a valódi, átvezetési hiba, amely általában az adatbázis művelési ág listájából történt téves sor kijelöléséből fakadt. Ez részben a kapkodásnak, részben az emberi figyelmetlenségnek tudható be. Ez az a rész, amelyre csak fel tudjuk hívni a kollégák figyelmét, de teljesen nem tudjuk megszüntetni.

A kivett területek fentebb leírt hibáit úgy vélem szintén egy segéd programmal feloldhatnánk, melyben a gép figyelmeztetné az ügyintézőt, hogy a „kivett” megjelölés önmagában nem elégséges, részletezze azt. Hasonlóan az udvarnál rákérdezhetne, hogy „Biztos, hogy csak udvar? Nem kívánja kiegészíteni?” Vagy valami hasonló, amivel mindenféleképpen tudatosulna az ügyintézőben a bevitt megjelölés vélelmezhető hiányossága. Ezzel a rutinból végzett átvezetési tévesztéseket, hiányosságokat meg lehetne szüntetni, de legalább is jelentősen csökkenteni.

Azt, hogy egy-egy ilyen beépített, figyelő és figyelmeztető segéd program mennyire hatásos, arra jó példa a nálunk működő „terület egyenlegi hiba” jogosultsági rendszer. A gép minden változásnál figyelmeztet a kezelt terület változás előtti és változás utáni összterületét, s ha eltérést talál, akkor jelzi a hibát, s jogosultság nélkül nem is engedi annak érvényesítését az adatbázisban. Persze ehhez az is hozzátartozik, hogy ezt a jogosultságot igen szűk létszámban érdemes korlátozni. Az esetleges hiányzásokat is figyelembe véve a Földmérési Osztály két, maximum három megfelelő szaktudású és tapasztalatú munkatársára. Mi így tudjuk már évek óta biztosítani a térképi adatbázis területi adatainak a teljes összhangját a tulajdoni lapokon nyilvántartott területekkel. Természetesen egy-két, egymást is kiegyenlítő területi hiba még így is becsúszhat, ezeket a

területegyenleg vizsgáló nem tudja kiküszöbölni. De ezek földmérési szempontból általában könnyen feloldhatók, az ilyen területi hibák általában hibás négyzetméterre történő kerekítési vagy kényszerkerekítési hibák következményei, amelyeket a földmérési ügyintéző az ellenőrző területszámítások után rendezni tud, összhangban az Inyvtv. 5. § (7) szakaszában foglaltakkal.

Az eddig leírtakkal kapcsolatban ismételten hangsúlyozni szükséges azt a tényt, hogy a fentebb részletezett művelési ág hibák, bár a feltárt eltérések 35%-át tették ki, ez a mennyiség abszolút értelemben az összes földrészletnek még a 4 ezrelékét sem érte el!

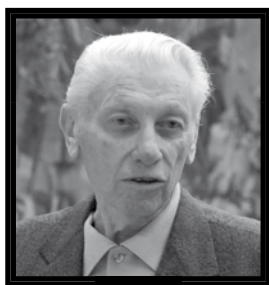
Fentiek összegzésképpen megállapíthatjuk, hogy nyilvántartásunk és annak változásvezetése, legalább is a térképi tartalom és az ingatlanok nyilvántartott adatai szempontjából, digitális átalakítások óta már 99% fölötti megbízhatóságú. A hiányzó alig 1% is tovább csökkenthető a fentebb vázolt esetleges segédprogramok beiktatásával. Megemlítem, hogy korábbi, „Egy sajtótájékoztató és néhány hozzákapcsolódó gondolat” című írásomban (GK 2004) is felvettem azt a problémakört, hogy mennyire veszélyes a közigazgatásban az elintézendő ügyiratok darabszámában meghatározott normával mérni, vizsgálni az ügyintézők teljesítményét. Ha az ügyintézőnek az ügy mellett nem kell mindenáron a teljesítendő darabszámra is koncentrálnia, akkor – úgy

vélem – ezek a kis emberi hibák, tévesztések is tovább tudnak majd csökkenni.

Ugyanakkor azt is fontos kihangsúlyozni, hogy a DAT forgalomba adások kezdetétől a hibaszűrésig eltelt tíz év alatt hozzávetőlegesen mintegy hatvanezer adatváltzási ügyet intéztünk, amelyek mind változó számú, összességében mintegy 150 000 földrészletet kezeltek. Ehhez képest a feltárt hibák száma elenyésző. Mivel azonban a követhetőséget és az ügyiratiság elvét figyelembe véve, ezeket a hibákat nem informatikai úton javítottuk, hanem normál ügyintézésben, így a javítás egy-két munkatárs teljesen munkaidejét lekötötte. Véggkövetkeztetésként nemcsak a nyugodtabb munkavégzés lehetőségének megteremtését tartom fontosnak, de a kiszűrhetetlen – emberi mivoltunkból adódó esetleges – hibák mihamarabbi javíthatósága érdekében mindenhol érdemes lenne legalább évente egyszer, egy ilyen teljes adat összefuttatást elvégezni, s kiszűrni az esetleges időközben becsúszott hibákat, tévesztéseket.

Végezetül, ezúton is köszönöm Szilvay Gergely, Kozári Ágnes, Nagyné Jécsák Andrea és Pessek Döme kollégáimnak az adatbázis tisztításához végzett hibaszűrési munkájukat.

Sándor József
kataszteri térképkészítési szakértő



Lapzárta után érkezett a hír, hogy október 2-án elhunyt

dr. Karsay Ferenc
okleveles földmérőmérnök,
nyugalmaazott szakági főmérnök

Kollégánktól későbbi számunkban búcsúzzunk.

Szerkesztőség