

Folytassa, Földhivatal!

2007. May 31.

Az ingatlan-nyilvántartás megosztására tett kezdeményezés ellenében a földművelésügyi igazgatás megmutatta, hogy kő a hatékonyaságra és a jogbiztonságra fenntartására. Számonra egyértelmű, hogy a felmerülő kifizetésekkel szemben a jelenlegi egységes rendszerben oldhatók meg. A hatékonyaság és a jogbiztonság további fejlesztésére a földművelésügyi szakigazgatásnak tovább kell lépnie az elektronikus ügyintézésben. A szolgáltatások egyenlő feltételek mellett kell biztosítani az üzleti szereplők, a lakosság és az államháztartás szervezetei számára. Éljen tovább a szolgáltatás Földhivatal! Dr. Berczi Norbert

Dezső és Társai Ügyvédi Iroda Az ingatlanok jelentősége kiemelkedő az üzleti és a magánforgalomban. Szerződéses kötelezések a tulajdonjogot igazolni kell. Ez Magyarországon a közhiteles ingatlan-nyilvántartás feladata. Néhány évvel ezelőtt a nyilvánosság előtt zajlott a vita az ingatlan-nyilvántartás átalakításáról. Ezt a vitát egyik oldalról a telekkönyvi rendszer iránti nosztalgia jellemezte. Az Igazságügyi Minisztérium szerint a bírósági jogok feladata lenne az ingatlanokon fennálló jogok (pl. tulajdonjog) és terhek (pl. jelzálog) vezetése. A feladatot a földhivatalok a régi telekkönyvi nyilvántartást felváltva láthatják el; szűkített másként álláspontra. Az ingatlanok elhelyezkedését, az épületek létezését a kataszteri térképen ábrázolják és feltüntetik a változásokat. A térképi nyilvántartás egyértelmű alkotja az egységes ingatlan-nyilvántartást. Az egységes nyilvántartást számítástechnikai vezérlésű ma már bármelyik ingatlan tulajdoni lapját az ügyvédi irodákban is elérhetjük. Ez a telekkönyvi nyilvántartásban máig nem volt lehetséges. Az ingatlanokat nem tartalmazta teljes körűen, informatikai kapcsolat sem létezett. Az ezt megvalósító TakarNet európai összehasonlításban is szakmai elismerést vívott ki. A földhivatalokat összekötő informaticai rendszer kiépítése a kutatási és fejlesztési feladatokat is ellátja. Földművelésügyi és Társasági Választási Miniszter egyértelmű alkotják a földművelésügyi szakigazgatást, mely ellátja a termelési hasznosításával összefüggő hatósági feladatokat is. Az egység gazdasági számára fontos, mi történik a földművelésügyi igazgatással. Az ingatlan-nyilvántartás megosztására tett kezdeményezés ellenében a földművelésügyi igazgatás megmutatta, hogy kőpes a hatékonyaságra és a jogbiztonságra fenntartására. Az ügyvédekkel, kifizetésekkel és a bankokkal együttműködés a kővente több mint hárommillió beadványt bírál el, miközben a jogorvoslati ügyek száma csupán ezekben máig. Az eltelt időszakban elhalkult az ingatlan-nyilvántartás és a földművelésügyi igazgatást megosztani szándékos hangja. Időközben jobb fejlesztések valósultak meg. Az ingatlan-nyilvántartási térképek digitalizálása ebben az évfolyamukban befejeződik. 2005-ben az ország teljes területéről a digitális térképek készítésére; az információtechnológiával; ortofotóval; a földmérés-törtétele. Ezen, mivel a környékprárium van szűk, láthatóak a természetes és műteremtőgyak, de a térképi pontosságokkal a körülmények is változhatnak rajta. A tulajdoni lap, az ingatlan-nyilvántartási térkép az ortofotó is digitális, a gyártás-tervezésben a összekapcsolhatók. Ennek eredményeként a természetben vagy a fejlesztési elképzelésekben ismert terület, és az ingatlanok jogi határai azonosítók és az azokra vonatkozó tulajdoni lapok gyorsan beszerezhetők. Mindez hatékonyabbá teszi a döntéshozatalt mind az üzleti életben mind a közigazgatásban. A földművelésügyi szakigazgatás finanszírozása átalakulásban van. Kiadásainak kevesebb, mint felét biztosította a múlt év végéig a kiépítési költségvetés, a fennmaradó részt bevételből kellett fedezni. A jelentős része a tulajdoni lapok szolgáltatásaihoz szükséges. 2006-ban a költségvetési támogatás a teljes költségvetés csökkent, a kiadásoknak csupán a negyede szűkített fedezet. Társasági törvény vizsgálta, hogy január elsejétől az ingatlan-nyilvántartási eljárásait igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. Ezáltal egyértelműen a szolgáltatás alakult a földhivatal tevékenységé, szolgáltatásai, melyeket az ügyfelek fizetnek. A döntéshozók sikeresen átállt a földművelésügyi igazgatás, a körelmére az új eljárások hatályba lépésekor a zsemeszámvetésnél a döntéshozó. A közzétartott kormányzati döntés a látott napvilágot. Az egyik a 2006. november 3-án benyújtott T/1202. számú törvényjavaslatba olvasható, a másként november 22-én ismertette a Kormány. A törvényjavaslat, több mint harminc törvényi módosítással a földhivatal kifejezetten a jogszabályok szabályozásában és az ingatlanügyi hatóságokra. A Kormány szándékai nem egyértelműek. Arra kör felhatalmazást, hogy kijelölhessen egy vagy több ingatlanügyi hatóságot. Miért lenne a jövőben több ingatlanügyi hatóság? Csak nem az egységes ingatlan-nyilvántartás szétválasztására vonatkozó döntést kő-vájnja mindezekkel elkövetés-téni?

A változás az ügyeket kiküldeti a rendes kerékvágásból, átmenetileg mindig zavart okoz. A mindenki által ismert földhivatal névhez egy másként a földművelésügyi rendszer kapcsolódik. Nincs szükség az ingatlan-nyilvántartást vezető földművelésügyi szakigazgatás alapvető átalakítására, a névváltozás sem hoz semmilyen kedvező fejleményt. A másként a döntés a finanszírozásról szól. 2007-től a földművelésügyi szakigazgatás egyáltalán nem részesül a kiépítési költségvetésből a szolgáltatási díj emelkedik, a teher helyett hétézer forint lesz annak általános mértéke. Ez a gyakorlatban nem jelent elviselhetetlen terhet az ügyfelek számára. De fel kell tenni egy fontos kérdést. Fizet-e mindenki, aki igénybe veszi a földhivatali szolgáltatást? A válasz nemleges. A döntéshozók személynél és tárgyi díjmentességeket biztosít. A költségvetési szervek, az önkormányzatok és a bírósági végrehajtók nem fizetnek. A részesülők nyújtott szolgáltatás számítását a többi ügyfél állja. A bírósági végrehajtókhoz kapcsolódó döntéshozó a költségvetés átvételének állami támogatásait jelenti, holott tartalmaz az formáját semmi nem indokolja. Miért a támogatás és miért a földhivatalok között? Az államháztartás belváli szervezetek díjmentés ellen nem örül, hogy az állam csak egyik zsebből tenné a pénzt a másként. Mindezzel szemben elvárás, hogy hatékonyan gazdálkodjon. Ennek elvei és módszerei az üzleti életben rendelkezésre állnak. Az igénybe vett szolgáltatás ellenértékének megfizetésével a számviteli által kezelhető, átlátható viszonyban áll. Ez minden zsebből a részesülők számára az erőforrások takarékos felhasználásához. Az ingyenesség erre állást foglal. Az ingatlanforgalom zavartalanul alapvető érdek. Az ehhez nyújtott állami szolgáltatás szívnáljavítás indokolhat csak a változtatást. A döntéshozók tisztában kell lenni azzal, hogy az ingatlanügyekben rendszerint egytől-jelentkeznek a jogi, másként szakmai és gyakran a termelési hasznosításával összefüggő kérdések. Sz

egyértelmű», hogy a felmerülő közigazgatási feladatok a leghatékonyabban a jelenlegi egységes rendszerben oldhatók meg. A hatékonyság és a jogbiztonság további fejlesztésére a földügyi szakigazgatásnak tovább kell lépnie az elektronikus ügyintézésben. A szolgáltatásokat egyenlő feltételek mellett kell biztosítani az üzleti szektor, a lakosság és az államháztartás szervezetei számára.