

SZAKDOLGOZAT

**Vezekényi Edina
2014.**

Nyugat-magyarországi Egyetem
Geoinformatikai Kar

**Adatszolgáltatás, adatfelhasználás az ingatlan-nyilvántartás
folyamatában**

SZAKDOLGOZAT

Konzulens:

Hidvéginé dr. Erdélyi Erika
Mestertanár

Készítette:

Vezekényi Edina
Levelező tagozat
Igazgatásszervező szak

Székesfehérvár
2014.



**NYUGAT-MAGYARORSZÁGI EGYETEM
GEOINFORMATIKAI KAR**

8000 Székesfehérvár, Pirosalma u. 1-3. ☒ 8002 Székesfehérvár, Pf. 52.

Email: dh@geo.info.hu

☎ +36 22 945 200 Fax: +36 22 945 201 <http://www.geo.info.hu>

ÁLTALÁNOS JOGI INTÉZETI TANSZÉK

Levelező Tagozat
Igazgatásszervező szak
Szakdolgozat száma: Ig-277/2013.

VEZEKÉNYI EDINA
szakdolgozati feladata

A szakdolgozat címe:

Adatszolgáltatás, adatfelhasználás az ingatlan nyilvántartás folyamatában

A feladat leírása:

1. Mutassa be az ingatlan-nyilvántartás adatkörét, amely az adatszolgáltatás, adatfelhasználás tárgyába tartozik.
2. Ismertesse az adatszolgáltatás módjait és részletes szabályait.
3. Mutassa be az ingatlan-nyilvántartás adatfelhasználásainak lehetséges formáit, adatfelhasználók körét.
4. Miként érvényesülnek - az adatszolgáltatás, és az adatfelhasználás területén - az adatvédelmi szabályok, azok hogyan működnek a gyakorlatban?
5. Összegezze tapasztalatait az adatszolgáltatás és adatfelhasználás távlati lehetőségeiről.

Tanszéki konzulens: Hidvéginé dr. Erdélyi Erika, mestertanár

Beadási határidő: 2014. május 26.

Székesfehérvár, 2013. november 29.

Dr. Tóth Zoltán József
tanszékvezető

Dr. Mélykúti Gábor
dékán

NYILATKOZAT

Alulírott **Vezekényi Edina** (neptun kód: XXXXXXXXXX) jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy az

Adatszolgáltatás, adatfelhasználás az ingatlan-nyilvántartás folyamatában, című

szakdolgozat

(a továbbiakban: dolgozat) **önálló munkám**, a dolgozat készítése során betartottam a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. szabályait, valamint az egyetem által előírt, a dolgozat készítésére vonatkozó szabályokat, különösen a hivatkozások és idézések tekintetében¹.

Kijelentem továbbá, hogy a dolgozat készítése során az önálló munka kitétel tekintetében a konzulenszt illetve a feladatot kiadó oktatót **nem tévesztettem meg**.

Jelen nyilatkozat aláírásával tudomásul veszem, hogy amennyiben bizonyítható, hogy a dolgozatot **nem magam készítettem**, vagy a dolgozattal kapcsolatban szerzői jogsértés ténye merül fel, a Nyugat-Magyarországi Egyetem **megtagadja a dolgozat befogadását és ellenem fegyelmi eljárást indíthat**.

A dolgozat befogadásának megtagadása és a fegyelmi eljárás indítása nem érinti a szerzői jogsértés miatti egyéb (polgári jogi, szabálysértési jogi, büntetőjogi) jogkövetkezményeket.

Nagyatád, 2014. március 30.

.....
Vezekényi Edina

¹ 1999. évi LXXVI. tv. 34. § (1) A mű részletét - az átvevő mű jellege és célja által indokolt terjedelemben és az eredetihez híven - a forrás, valamint az ott megjelölt szerző megnevezésével bárki idézheti.

36. § (1) Nyilvánosan tartott előadások és más hasonló művek részletei, valamint politikai beszédek tájékoztatás céljára - a cél által indokolt terjedelemben - szabadon felhasználhatók. Ilyen felhasználás esetén a forrást - a szerző nevével együtt - fel kell tüntetni, hacsak ez lehetetlennek nem bizonyul.

Tartalom

I.Bevezető	8
I.1. Bevezetés.....	8
I.1.1. A témaválasztás	8
I.1.2. A szakdolgozat elkészítésének célja	9
I.2. Előzmények.....	10
I.3. Jogszabályi alapok.....	11
II. Az ingatlan-nyilvántartási adatok használata	15
II.1. Az ingatlan - nyilvántartásban használt adatok köre	15
II.1.1.A tulajdoni lap	16
II.1.2. Törölt bejegyzések jegyzéke	17
II.1.3. A térkép	17
II.1.4. Az okirattár	17
II.1.5. Az ingatlan-nyilvántartás vezetése	17
II.1.6. Adatszolgáltatás.....	21
II.2. Az ingatlan-nyilvántartás adatainak felhasználása	22
II.2.1. Az ingatlan-nyilvántartás kötelező használata	22
II.2.2. A betekintés	22
II.2.3. A tulajdoni lap másolat.....	23
II.2.4. A hatósági bizonyítvány	23
II.2.5. TakarNet - szolgáltatások	24
II.2.6. Összesített kimutatás	25
II.3. Bővebben a tulajdoni lapról.....	27
III. Ismertetem az adatszolgáltatás módjait	30
III.1. Az adatszolgáltatás formái	30
III.2. Adatszolgáltatás a mindennapokban munkám során.....	32
III.2.1. Tulajdoni lap másolat kiadása a földhivatal ügyfélszolgálatán; díjköteles adatszolgáltatás	32
III.2.2. Iratmásolat kiadása.....	32
III.2.3. Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba.....	33
III.2.4. Térképmásolat kiadása	33
III.2.5. Földkönyv és földkönyvi kivonat.....	34

IV.	Az adatvédelmi szabályok érvényesülése, alapelvek.....	35
IV.1.	Az adatvédelmi szabályok.....	35
IV.2.	Személyazonosító adatok használata, az adatkezelés általános szabályai	36
IV.3.	Az adatkezelés korlátai.....	38
IV.4.	Az adatlekérdezések naplózása	38
V.	Tapasztalatok összegzése	39
VI.	Összefoglalás	43
VI.1.	Befejezés	43
VI.2.	Irodalomjegyzék, hivatkozások jegyzéke, jogszabályok:	45
VI.3.	Mellékletek.....	46

I. Bevezető

I.1. Bevezetés

“Gyűjtjük az adatokat, dolgokat, embereket, ötleteket, “mélyenszántó tapasztalatokat”, anélkül, hogy megértenénk lényegüket... De néha eljönnek más idők is. Amikor megálljt parancsolunk magunknak. Nyugodtan elüldögélünk valahol. Elveszünk egymásra rakódott emlékeink halma alatt. Figyelünk, és meghalljuk, amint egy másik világ halk szellői susogni kezdenek.”
(James Carroll)²

Ha egy, a közösség számára globálisan fontos tény, tényhalmaz időtállóságát, megbízhatóságát szeretnénk garantálni, akkor az az egyik legfontosabb fundamentum, hogy azt az adott dolgot igaznak, valósnak, fennállónak fogadja el mindenki. Ehhez szükséges az is természetesen, hogy a szóban forgó tény, adat vagy dolog olyan módon legyen ellenőrizhető, visszakövethető, mely nem ad okot kételkedésre, kérdésfeltevésekre, hanem egyszerűen hiteles.

Az ingatlan-nyilvántartás napjainkig használatos rendszere alapjainak rögzítése egészen 1972-ig váratott magára. Az akkori cél az egységesítés volt. Korábban két nyilvántartást vezettek, illetve tartottak mérvadónak. Az egyik a bíróság által vezetett telekkönyv volt. Ebbe jegyezték be a forgalomképes és megterhelhető ingatlanokat. A földhivatalok által vezetett földnyilvántartás pedig, mint olyan, a földadó kivetése szempontjából bírt relevanciával. Ám amikor az 1973-as évtől a telekkönyvi kimutatás és az állami földnyilvántartás összevonása következtében immár előállt az egységes ingatlan – nyilvántartás, ezzel együtt a földhivatalok hatáskörébe került ennek vezetése.

I.1.1. A témaválasztás

A Nagyatádi Járási Hivatal Járási Földhivatalában dolgozom, ingatlan-nyilvántartási adatszolgáltatást bonyolítok a mindennapokban.

A szakdolgozatom témaválasztását az indokolta, hogy az elméleti tudás gyakorlati alkalmazásáról, az ügyintézésről, az ügyfelekkel történő személyes és beadványokon keresztüli

²Idézet forrása: <https://idezet.wordpress.com/category/erzesek>

kapcsolattartásról, a tapasztalataimról szeretnék tájékoztatást adni, bemutatni a földhivatali adatszolgáltatást.

I.1.2. A szakdolgozat elkészítésének célja

A választott témakörben elkészített szakdolgozattal igazolni kívánom, hogy a közigazgatásban, ezen belül is a földhivatalban végzett munkám, hivatásom gyakorlásához a tanulmányok folytatása során, évek alatt kellően megalapozott elméleti ismereteket szereztem, a munkavégzéshez szükséges gyakorlati ismereteket elmélyítettem és szaporítottam. A tanultakat a gyakorlatba ültetve pontosabban, jogszerűen végezni a munkámat a megfelelő jártasságot és készséget megszerezve.

Dolgozatomban az alábbi részkérdésekre fogok kitérni:

Be kívánom mutatni az ingatlan-nyilvántartás adatkörét, amely az adatszolgáltatás, adatfelhasználás tárgyába tartozik.

Ismertetem az adatszolgáltatás módjait és annak részletes szabályait.

Bemutatom az ingatlan-nyilvántartás adatfelhasználásainak lehetséges formáit, az adatfelhasználók körét.

Szeretnék arra is kitérni, hogy miként érvényesülnek - az adatszolgáltatás, és az adatfelhasználás területén - az adatvédelmi szabályok, illetve megvizsgálni, hogy azok hogyan működnek a gyakorlatban?

Majd pedig összegzem tapasztalataimat, levonom a végső következtetést az adatszolgáltatás és adatfelhasználás távlati lehetőségeivel kapcsolatban.

Hipotézisként azt állítom föl, hogy rengetek adat és információ cserél gazdát az ingatlanokkal kapcsolatosan napi szinten, a legkülönbözőbb jogterületeken. Ez a tény önmagában egészen addig nem jelent problémát, amíg az adatszolgáltatás korrekt, egzakt jogi keretek között zajlik. Gondoljunk csak bele: a polgári jog a személyek joga keretében védi a személyek jó hírnevét, névviseléshez való jogot biztosít számukra és hosszasan lehetne még sorolni mindazokat a részletekbe menő rendelkezéseket, amelyeket rögzít a normaszöveg – akkor miért

ne lehetne elvárható az ingatlanokkal kapcsolatos adatszolgáltatás terén az adatok védelme? Azt gondolom, elvárható.

I.2. Előzmények

Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanokra vonatkozó jogok, valamint jogi szempontból jelentős tények nyilvános és közhiteles nyilvántartása. Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza az ingatlanoknak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személyeknek a jogszabályban meghatározott adatait.³

„2. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás

a) településenként tartalmazza

aa) az ország valamennyi ingatlanának e törvény szerint meghatározott adatait,

ab) az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket,

b) tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges, e törvényben meghatározott, személyazonosító és lakcímadatait.

(2) Az e törvényben felsorolt jogokon és tényeken kívül az ingatlan-nyilvántartásba más jog bejegyzését, tény feljegyzését csak törvény rendelheti el.

(3) Ingatlannal kapcsolatos bírósági, ügyészségi, hatósági (a továbbiakban: hatósági) eljárásokban - a részben vagy egészében az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési eljárást kivéve - az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapon átvezetett adatokat, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt határvonalat kell irányadónak tekinteni.”⁴

Az ingatlan-nyilvántartás részei:

- A tulajdoni lap,
- az okirattár,
- a törölt bejegyzések jegyzéke és
- a térkép.

³ 2013. évi V. törvény (új Ptk.) Negyedik rész X. cím 5:165.§

⁴1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) Idézet forrása: http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99700141.TV

Az adatszolgáltatás ezek adathalmazából történő eljárási cselekmény, ami szigorúan szabályozott keretek közt valósulhat meg.

I.3. Jogszabályi alapok

A magyar jogrendszerben 2014. március 14-ig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. CXLI. törvény (Inytv.) szabályozta az ingatlan-nyilvántartás alapelveit. 2014. március 15-től a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.) is tartalmaz ingatlan-nyilvántartási alapelveket.

Az új Ptk. tételesen felsorolja az ingatlan-nyilvántartás elveit, melyek a következők⁵:

- Nyilvánosság elve,
- okirati elv,
- bejegyzési elv,
- a rangsor elve és
- az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége.

Az ingatlan-nyilvántartás *nyilvánossága* kiterjed a tulajdoni lap, illetve a térkép tartalmára, a különös védelem alá tartozó személyes adatok kivételével. Az elvből fakadóan az adatokat bárki megismerheti, azokról feljegyzést készíthet, hiteles másolat, vagy tanúsítvány kiadását is kérheti. A tulajdoni lap és térkép tartalmát képező adatok és információk (bejegyzett, vagy folyamatban lévő) alapjául szolgáló okirat tartalma is nyilvános, az ingatlan természetben meghatározott részére utaló bejegyzéseket kivéve, a vonatkozó jogszabályok korlátai közt ismerhető meg.

Az *okirati elv* meghatározza az ingatlan-nyilvántartás tartalmában történő változtatások alapjául szolgáló okiratok alaki és tartalmi követelményét.

A *bejegyzési elv* részletezi az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok, feljegyzett tények keletkezésére, módosulására és megszűnésére vonatkozó szabályokat, melyek utalnak a hozzájuk fűződő joghatás kiváltására.

⁵a nevezett törvény alkotta sorrend alapján

A bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpont szerint kerül meghatározásra az ingatlanra bejegyzett jogok sorrendje, azaz a rangsoruk. Ez a *rangsor elve*.

Az ingatlan-nyilvántartás *közhitelessége* az oda bejegyzett jogok és feljegyzett tények fennállásának hiteles tanúsítását biztosítja.

A hatályos Inytv. a bevezető rendelkezések körében rögzíti az ingatlan-nyilvántartás legfontosabb alapelveit, melyek az alábbiak:

- Közhitelesség,
- a kérelemhez kötöttség és
- a rangsor elve.

Az ingatlan-nyilvántartás, mint közhiteles hatósági nyilvántartás tartalmára, jogokra, tényekre vonatkozóan az alapelv visszautal a Ptk. vonatkozó rendelkezéseire. A *közhitelesség elvének* meghatározásai szerint az ingatlan adatok, a földrészletek ábrázolása, valamint az állami alapadat tartalom fennállásáról az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot kell vélelmezni, a jogosultak adatai tekintetében, nem az ingatlan-nyilvántartásban rögzített a közhiteles.

A *kérelemhez kötöttség elvéből* fakadóan minden, az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező eljárás megindításához szükséges az ügyfél kérelme, vagy hatóság megkeresése, illetve abban a jog, tény pontos megjelölése, mely egyben korlát is a hatóság részére.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések rangsorát a hatóságnál történt iktatás időpontja határozza meg. A *rangsor elve* lehetőséget nyújt a jogosult részére, meghatározott feltételek szerint a ranghely fenntartására, vagy előzetes biztosítására.

2014. március 15. előtt csak az Inytv. tartalmazta az ingatlan-nyilvántartási alapelveket, melyek:

- A bejegyzés elve,
- nyilvánosság elve,
- közhitelesség elve,
- kérelemhez kötöttség elve,
- rangsor elve,

- okirat elve,
- kötelező használat elve és a
- valósággal egyezőség elve voltak.

Az alapelvek tartalmilag lényegében jelentősen nem változtak, a szabályozás helye vált ketté. A hatályos Inytv. a közhitelesség, a kérelemhez kötöttség és a rangsor elvét említi, míg a bejegyzés elve, a nyilvánosság elve és az okirati elv átkerült az új Ptk.-ba. Az eljárási gyakorlatban az alapelvekre épülő ügyintézés, a részletszabályokat az Inytv. és annak végrehajtására kiadott 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet szabályozza.

Az ingatlan-nyilvántartáshoz kapcsolódó, de nem a klasszikus alapelvek közé sorolt *kötelező használat elve* a földhivatalhoz benyújtott beadványokra, az ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartási statisztikai adatszolgáltatási munkákra, továbbá a közigazgatási szervek döntéseiben írja elő az ingatlan-nyilvántartás adatainak kötelező használatát. Ez az elv a közhitelesség elvének érvényesítését hivatott megvalósítani az állampolgárok, szervezetek, hatóságok körében. Az egységes ingatlan-nyilvántartás kötelező használata megszünteti az ingatlanokra vonatkozó bejegyzéseknek a különböző nyilvántartásokban fennálló, vagy felmerülhető eltéréseit.

Külön nevesített, ingatlan-nyilvántartáshoz kapcsolódó alapelv a *valósággal egyezőség elve*, mely szerint az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanok adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket a valóságnak megfelelően tartalmazza; az adatok tekintetében a természetbeni állapotot, a jogok és tények vonatkozásában a tényleges állapotot tükrözi. Ez az alapelv is ró kötelezettséget az ügyfelekre és a hatóságra is.

Mindezen elvek jelentősége miért is megkérdőjelezhetetlen?

Azért, mert a jóhiszeműen szerző javára az ingatlan – nyilvántartást, mindaddig, amíg az ellenkező bizonyítást nem nyer, a bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében akkor is el kell ismerni, hogyha az a valós helyzettel nem egyezik meg.

Ki tekinthető jóhiszemű szerzőnek?

2014. március 15. előtt az Inytv. határozta meg az ingatlan-nyilvántartásban jóhiszemű jogszerző fogalmát: Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jóhiszemű jogszerzőnek minősül, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerez jogot.

Ezt követően az új Ptk. szabályozza az ingatlan-nyilvántartásban bízva jogot szerző jóhiszeműségét és a jóhiszeműen ellenérték fejében szerzők védelmét.

Szabályozza a jóhiszeműség megítélésének időpontját, meghatározza azt, hogy ki nem tekinthető jóhiszeműnek. A jóhiszemű jogszerzés az új szabályozás eredményeként az ingatlan-nyilvántartásban széljegy formájában feltüntetett beadványokra is kiterjeszkedik, amennyiben a bejegyzésre, vagy feljegyzésre sor kerül.

A jóhiszeműség és a tisztesség alapkövetelménye minden jogterületen elvárható; ez sem kivétel, hiszen itt is jogi „tranzakciók” zajlanak. A polgári jogok gyakorlása, illetve a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.⁶

⁶<http://www.tervlap.hu/tovabbkepzes/tananyag/id/71>

II. Az ingatlan-nyilvántartási adatok használata

II.1. Az ingatlan - nyilvántartásban használt adatok köre

Az ingatlan-nyilvántartásban használt adatok köre többes jellegű. Adatok révén kerül be egy jog, vagy tény az ingatlan-nyilvántartásba. Meghatározott adattartalom szolgáltatása történik a Földhivatal részéről akkor, amikor egy kérvényben foglalt igényt a szerv teljesít. Ezek az adatok a közhitelesség révén mindkét irányban feltétlenül megbízhatóak kellene, hogy legyenek, tehát a bejegyzésre is, az adatszolgáltatásra is szigorú előírások vonatkoznak.

Az 1990-től datálható tulajdoni átalakulás következménye, hogy az ingatlanok és földrészletek száma nagyon nagy mértékben megsaporodott.

A korábban homogén földek például egymás után alakultak át kisebb parcellákká, illetve az állami lakások döntő hányadát eladták, így a sok változás, valamint a kézzel vezetett nyilvántartások felett eljárt az idő.

Ezért az ingatlan-nyilvántartás műszaki, tárgyi feltételeinek életre keltése megkerülhetetlen tényré, elkerülhetetlenné vált. 1993-tól a PHARE program égisze alatt megkezdődött az ingatlan-nyilvántartás teljes - a szöveges bejegyzésekre is kiterjedő – számítógépre vitele, amely folyamat 1997-ig tartott.

Az ingatlan-nyilvántartás alapvető szabályait 1997-ig az 1972. évi 31. törvényerejű rendelet és a végrehajtására kiadott 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet tartalmazta.

Az elektronikus gépi adatfeldolgozású ingatlan-nyilvántartás eljárási rendje egyezik a korábbival. Az eljárási szabályok módosulásokon mentek át. Megjegyzendő körülmény, miszerint ez a fajta korszerűsítés valójában visszatérés a klasszikus telekkönyvi eljárás irányába.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerint a jogbiztonság érdekében adatot feltüntetni, jogot vagy tény bejegyezni csak érvényes okirat, illetve hatósági határozat révén lehet.

Az ingatlan-nyilvántartás vezetése alapvetően a körzeti földhivatal hatásköre. A nemrég a közigazgatásban újból megjelenő járási közigazgatási egység jelenti a körzetet.

Az ingatlan-nyilvántartás adattartalma a számítógépes formában megjeleníthető tulajdoni lapból, a tulajdoni lapról törölt bejegyzések jegyzékéből, térképből és okirattárból áll. Ezekről az

adatokról adatfeldolgozás révén megadott kimutatások, összesítők készíthetők. További részletszabályok bevezetését is indokoltnak tartotta a jogalkotó.

II.1.1. A tulajdoni lap

Az ingatlan-nyilvántartás központi eleme a tulajdoni lap, amely az ingatlan azonosítási és egyéb jelentős adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó tulajdonjogot és egyéb jogokat, továbbá a jogi szempontból jelentős tényeket is nevesíti.

A tulajdoni lap sajátos szerkezetű módozata a tulajdoni törzslap és a tulajdoni különlap, amelyeket elsősorban az ún. egyéb önálló ingatlanok (például egy társasházi öröklakás) esetében alkalmaznak.

Az ingatlan-nyilvántartás módjának rendelkezési hatósugarába tartozik annak változatlan fenntartása, hogy az ingatlanok területét metrikus rendszerben kell nyilvántartani, a mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló területeket pedig úgynevezett művelési ágakba kell besorolni. Az adatok szempontjából a mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló földet a rendszeres földhasznosítási módjára tekintettel a természetbeni állapotnak megfelelően szántó, rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő és fásított terület művelési ágban vagy halastóként kell nyilvántartani.

A földminőséget jellemző tulajdonságokat, természeti és termelési adottságokat művelési áganként kell megállapítani, és a föld minőségén alapuló kataszteri tiszta jövedelem szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

A számítógépes ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapját ingatlanonként, a reálfólium elve alapján kell nyilvántartani. Egyedi nyilvántartást igényel a társasház és a szövetkezeti ház nyilvántartása.

Nyilvánvaló, hogy az ingatlan-nyilvántartásba helytelenül vagy minden jogalap nélkül bejegyzett jog az arra alapozó minden további jogszerzőt megtéveszti. A jóhiszemű további jogszerző védelme a telekkönyvet használó országokban odáig szokott terjedni, hogy a telekkönyv által megtévesztett jogszerző szerzése véglegessé válik akkor, ha a szerzésénél jóhiszemű volt. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény abból indul ki, hogy hibásan nyilvántartott adat esetében a földhivatalok az eljárást közigazgatási eljárás keretében folytassák le.

II.1.2. Törölt bejegyzések jegyzéke

A törvény a törölt bejegyzések jegyzékét is az ingatlan-nyilvántartás integráns alapelemévé tette. Cél ebben az esetben is, az adatok számítógépre vitele volt. A közhitelességet megcélózva a gépi adathordozón meg kell őrizni a tulajdoni lapról törölt bejegyzéseket és adatokat, a törlésre vonatkozó határozatok számát, így ezek révén a törlést megalapozó okirat egyszerűen visszakereshető, segítve a nyomon követhetőséget.

II.1.3. A térkép

Ingatlan-nyilvántartási térképként a földmérési alaptérkép nyilvántartási példányát kell használni. Van mód arra is, hogy ha az adott település térképét számítógépes adathordozón rögzítik, ez fogja képezni az ingatlan-nyilvántartási térképet. A térkép tartalmazza mindazokat az adatokat, amelyek a nyilvántartott ingatlannal kapcsolatosak. Az egyéb önálló ingatlanok alaprajzát 1:100-as vagy annál nagyobb méretarányban lehet készíteni.

II.1.4. Az okirattár

Az okirattár is részét képezi az ingatlan-nyilvántartásnak, és ide helyezik el azon magán- és közokiratokat, amelyek a nyilvántartás tartalmában bekövetkezett változások adatait hordozzák. Az okirattárban lévő iratok a közokiratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvényhatálya alá esnek.

II.1.5. Az ingatlan-nyilvántartás vezetése

Az ingatlan-nyilvántartás vezetésénél elsősorban az idevágó különleges szabályok az irányadók és csak mögöttes joganyagként jöhetnek szóba az államigazgatási eljárásra vonatkozó szabályozók.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény megtartja azt a jól bevált előírást, miszerint az ingatlanhoz kapcsolódó jog, tény keletkezését, módosulását kérelemre vagy hatósági megkeresésre kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. A módosítások bejegyzésére hivatalból csak kivételesen és nagyon szűk körben, főképpen a túlhaladott bejegyzések törlése kapcsán van mód. A kérelem benyújtása az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatalhoz abban az esetben előírás, amennyiben az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény érdemben módosul. A törvény ezzel kívánja megőrizni az ingatlan-nyilvántartás és a valóságos jogviszonyok közti állapotot.

A bejegyzés iránti kérelem benyújtására nyitva álló határidő elmulasztása szankciót von maga után, ez pedig mulasztási bírság, minek utána a kérelem földhivatali benyújtása egyidejűleg a vagyonszerzés illetékkiszabás alá történő bejelentkezés is egyben.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerint az ingatlanok adataiban (például a terület, művelési ág vonatkozásában) végbemenő módosulást az ingatlan tulajdonosa, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet vagy a vagyonkezelő, továbbá a földhasználó köteles bejelenteni 30 napon belül attól számítva, hogy a változás ténylegesen bekövetkezett.

A törvény, különböző szabályozást ad az adatváltozás átvezetésére, a jogok bejegyzésére és a tények feljegyzésére alapot adó okiratokra nézve, hiszen például az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változások berögzítéséhez változási vázrajz is kell, hogy szemléltető módon ábrázolja az ingatlanban bekövetkezett változást. Ha adatváltozás megy végbe, bejelentés nélkül is átvezeti azt a földhivatal, ha helyszíni ellenőrzés során erről tudomást szerez. Az átvezetés költségeit ebben az esetben arra hárítja, aki nem tett eleget a bejelentési kötelezettségének.

Beszéltünk arról, hogy adatokat bejegyezni, módosítani csak olyan tanúsítványok alapján lehet, amelyek hordozzák a jogosultak megállapodását, vagy hatóságnak olyan rendelkezését, amelyekre nézve a törvény a jogok keletkezését, módosulását vagy megszűnését eredményező okiratokként tekint.

Ebben a körben magánokiratokról vagy közokiratokról beszélünk. Ezekre az okiratokra kizárólag abban az esetben nincs szükség, amennyiben olyan jog vagy tény törléséről kell rendelkezni, amelynek megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható.

A törvény tételesen meghatározza az okiratok azon formai és tartalmi kellékeit, melyek feltétlenül szükségesek ahhoz, hogy az okirat alapján bejegyzés legyen velük összefüggésben teljesíthető.

A magánokirat alakiságai körében a törvény különbséget tesz a tulajdonjog, vételi jog, vagy a jelzálogjog keletkezésének, módosulásának és megszűnésének bejegyzéséhez szükséges magánokirat, és minden más jog, vagy tény bejegyzése alapját képező magánokirat között. Előbbi magánokirat akkor fogadható el, ha az ügyvéd ellenjegyezte azt, vagy a nyilatkozattevő, valamint a szerződő felek névalírásának valódiságát közjegyző igazolja. Ez a fél önálló jelzálogjog esetében hitelintézet.

Az ügyvéd fogalmi körébe a jogtanácsos is beletartozik, amennyiben a szerződő fél olyan szervezet, amelyet a jogtanácsos képvisel.

Az ellenjegyzett dokumentum, okirat tartalmazza az ellenjegyzés időpontját, az ellenjegyző nevét, aláírását, irodájának székhelyét, az "ellenjegyzem" megjelölést és az ügyvédi szárazbélyegző lenyomatát. Ebben az esetben a két tanú aláírása nem szükséges már.

A tulajdonjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó magánokiratok halmazába nem tartoznak bele más jogok, tények bejegyzése alapjául szolgáló okiratok, mivel ezek a tulajdonjog gyakorlásának lehetőségét közvetve érintik csak. Ebbe a körbe sorolható például az elidegenítési, terhelési tilalom.

A tulajdonjog módosulását eredményezi ugyanakkor az ingatlan egészének, vagy egy részének, esetleg egy tulajdoni illetőségi hányadnak az átruházása, vagy a tulajdonközösség megszüntetése. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény alapvetően a tulajdonjogi bejegyzés alakítását okozó magánokiratok esetében írja elő az ügyvédi ellenjegyzést, ami jelenti az okiratban foglalt ügylet szakszerűsége, tartalmi és alaki jogszerűsége kapcsán viselt felelősségvállalást.

Ha az okirat alakilag és tartalmilag nem megfelelő, ellenjegyezni nem is lehet!

Más jog bejegyzésének, vagy tény feljegyzésének alapjául a magánokirat akkor is elfogadható, ha két tanú az aláírásával igazolja, hogy a nyilatkozattevő a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátjaként elismeri.

A külföldön kiállított magánokiratok vonatkozásában nélkülözhetetlen az okiratok diplomáciai hitelesítése, illetve felülhitelesítése. Kivételt képez ez alól, ha a külföldön kiállított okiratot hitelesítési záradékkal (Apostille) látják el. Ez utóbbi esetben nincs szükség diplomáciai hitelesítésre, illetve felülhitelesítésre.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerint a bejegyzéshez továbbá szükséges adott esetben hatósági engedély, igazolás is.

Jogi személyeknek és jogi személyiség nélküli szervezeteknek a bejegyzési kérelemhez csatolnia kell a keletkezésüket tanúsító cégbejegyzés eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, valamint a képviselőre jogosult személy aláírási címpéldányát. Amennyiben a bejegyzés még nem történt meg, az alapításról szóló okiratot.

Hiánypótlás elrendelésére akkor kerül sor, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak olyan hiányossága van, amely pótolható. Ide kell sorolni minden esetet, amikor nem kell a benyújtott okirat helyett egy újat készíteni. Hiánypótlás esetén a földhivatal nevesíti a beadvány elintézését akadályozó hiányosságokat, időhatárt tűz. Ha ez eredménytelenül telik el, a kérelmet elutasítja.

A földhivatal elutasítja a kérelmet akkor is, ha felhívás ellenére a megszabott határidőn belül nem pótolják azokat a hiányosságokat, amelyek miatt a változás nem érvényesíthető az ingatlan-nyilvántartásban.

A jogok bejegyzése, illetőleg a tények feljegyzése iránt indult eljárást fel kell függeszteni akkor, ha a bejegyzés alapjául szolgáló magánokirat valódisága megkérdőjelezhető, azt az aláíró felek, vagy a hitelesítő, ellenjegyző ügyvéd vitatja, továbbá akkor is, ha a bejegyezni kért jog jogosultjának személye kapcsán alakul ki vitás helyzet. Az okirat érvénytelensége vonatkozásában perrel lehet csak eldönteni a tényleges helyzetet.

A beadványokat azok nagy száma miatt nyilvánvalóan nem lehetséges azonnal elintézni. Az érkezés és az elintézés között az ingatlan-nyilvántartásba sokan betekintenek. Szükséges, hogy a betekintő személyt a tulajdoni lap figyelmeztesse arra, ha az ingatlanra vonatkozóan elintézésre váró beadvány van. Ez a felhívás, figyelmeztetés az ügynevezett széljegy, amit a beadvány benyújtásának napján kell feltüntetni a tulajdoni lapon és az elintézés után rögtön törölni kell.

Ha a beadvány vizsgálata megtörtént, a földhivatal határozattal dönt a változás átvezetése, illetőleg az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, feljegyzés ügyében. A döntést átvezetik az ingatlan-nyilvántartáson elektronikusan, a számítógépes adatbázisban.

A törvény részletesen meghatározza az ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott határozatok tartalmát. A határozatot csak akkor kézbesítik, ha annak tartalmát a tulajdoni lapon és a térképen is átvezették, bejegyezték.

A földhivatal név-, szám vagy számítási hiba és más hasonló elírás esetén határozatát kijavíthatja, kiegészítheti.

A földhivatal a jogok, tények kapcsán meghozott határozatát nem vonhatja vissza. Kizárólag arra van mód, hogy a bejegyzés iránti kérelmet elutasító határozatot utólag módosíthassák, jogorvoslati eljárásban.

II.1.6. Adatszolgáltatás

A földhivatalok szolgáltató jellegű hatósági tevékenységének integráns részét jelenti az adatszolgáltatás. Ilyen esetben a szerv az érdekeltek részére hozzáférhetővé teszi az ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok körét. A törvény célja az, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatása az érdekeltek részére az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényben rögzített nyilvánosság elvéből eredő kötelme.

A földhivatal a bíróságok, ügyészségek, nyomozóhatóság és a helyi önkormányzatok, valamint más hatóságok részére biztosítja a hatósági feladatok ellátásához szükséges ingatlan-nyilvántartási adatok tartalmának megismerését.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény az adatszolgáltatásra vonatkozó szabályok kapcsán figyelemmel van a számítógépes munkavégzésre. Betekintés esetén a tulajdoni lap tartalmát az azt kezelő számítástechnikai eszköz képernyőjén olvasható formában kell megjeleníteni, akár a földhivatalnál, akár az egyéb helyen hozzáféréssel rendelkező számítógépes terminálokra keresztül, de úgy, hogy az ügyfél a nyilvántartás tartalmát megváltoztatni ne tudja.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerint az ingatlan-nyilvántartás megtekintése a tulajdoni-lapról kinyomtatott, hitelesített másolat átadása révén is megvalósulhat.

A hiteles tulajdoni lap másolatok kiadását érintően, nemcsak az adott ingatlan tulajdoni lapját vezető, hanem bármely másik földhivatal is kiállíthat hiteles tulajdoni lapot.

A hiteles másolatok díjkötelesek.

Az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz való csatlakozásnak első ízben van egy fix összegű költsége, díja, a lekérdezésért pedig minden esetben igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. Kivételt képeznek a hatósági feladatellátáshoz történő lekérdezések, melyekre a lekérdező jogszabályi felhatalmazással bír.

Mentes a csatlakozási díj megfizetése alól is a bíróság, a Központi Statisztikai Hivatal, de nem mentesül ugyanakkor a közjegyző. A helyi önkormányzatok és egyéb közigazgatási hatóság számára kizárólag hatósági ügyek ellátása céljából engedélyezik az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz történő csatlakozást.

A csatlakozás ilyen esetekben egyedül egyedi adatokról való információszerzés céljával történhet, vagyis tömegesen, vagy rendszeresen adatot lekérni nem lehet.

Az ügyvédek is rendszeres használói az ingatlan-nyilvántartás adatainak. Ők hiteles tulajdoni lapot nem adhatnak ki ügyfeleiknek. Bankok esetében is van mód csatlakozni az adatbázishoz, amennyiben szükségessé válik számukra a tulajdoni lap megtekintése.

Ha van megfelelő gépi adatfeldolgozási program, akkor lehetséges az ingatlan-nyilvántartás adataiból többféle kimutatás vagy összesítés készítése, a földművelésügyben illetékes miniszter rendelkezései révén, vagy törvény egyedi előírásai alapján. Az összesítést törzskönyvnek nevezi a jogalkotó és azt a célt szolgálja, hogy egy adott település művelési ág-szerkezetének sajátosságait és a földminőséget kimutassa.

A földhivatalok számára az adatszolgáltatás jogi alapját a törvényen túlmenően a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet tartalmazza, amely az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtási rendelete.

II.2. Az ingatlan-nyilvántartás adatainak felhasználása

II.2.1. Az ingatlan-nyilvántartás kötelező használata

A földhivatalhoz benyújtott kérelemben, bejelentésben, illetve az ingatlanokkal kapcsolatos adatszolgáltatási, nyilvántartási és tervezési munkánál, valamint a hatósági határozatokban, az ingatlan-nyilvántartás tartalmát kötelező használni.

A földhivatal a bíróságok, ügyészségek, nyomozóhatóság és a helyi önkormányzatok, valamint más hatóságok részére biztosítja a hatósági feladatok ellátásához szükséges ingatlan-nyilvántartási adatok tartalmának megismerését.

II.2.2. A betekintés

Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintéshez az ügyfélnek, betekintés iránti kérelmet kell kitöltenie (*1. számú melléklet*), melyben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, születési idejét és helyét, anyja születési nevét és a kérelmező lakcímét. A formanyomtatvány kitöltéséhez elengedhetetlen az ügyfél személyazonosító igazolványa, melyből a kérelmező adatait ellenőrizni lehet. A betekintés a földhivatal saját illetékességi területén fekvő ingatlan tulajdoni lapjának tartalmába, díjmentes. A betekintéskor a kérelmező, a tulajdoni lap tartalmáról feljegyzést készíthet.

II.2.3. A tulajdoni lap másolat

Az elektronikus dokumentum formájában kiadott, nem hiteles tulajdonilap-másolatnak külalak, vagyis forma szempontjából el kell térnie a papír alapon kiállított hiteles másolattól, valamint az elektronikus úton hitelesített másolattól is.

A tulajdonilap-másolat iránt beadott kérelmet a járási földhivatalhoz kell előterjeszteni, formanyomtatványon (*2. számú melléklet*), amely a földhivatalok honlapjáról is letölthető.

A papír alapú hiteles tulajdoni lap másolatra a kiállító járási földhivatal, vagy a kormányablak bélyegzőlenyomatán túlmenően az ügyintéző aláírását és nevének nyomtatott változatát is szükséges feltüntetni. Postai úton előterjesztett kérelem esetén a kérelmet legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Amennyiben a tulajdoni lap másolatot nem személyesen veszi át a kérelmező, csatolni kell a személyazonosság igazolására szolgáló okmányának a közjegyző által hitelesített másolati példányát, valamint a képviseleti jogosultságot igazoló meghatalmazást is.

II.2.4. A hatósági bizonyítvány

Ha a kérelmező az ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány kiállítása iránt nyújt be kérelmet (*3. számú melléklet*), a felhasználás célját is meg kell jelölnie. Kérelme előterjesztéséhez formanyomtatványt kell használnia és kérelmét a Földmérési és Távérzékelési Intézethez (a továbbiakban: FÖMI) kell címeznie.

Ha a kérelem ügyfélkapun érkezik, akkor az erre a célra rendszeresített űrlap útján is benyújtható. A hatósági bizonyítvány soron kívüli kiállítása 3 napon belül díjfizetés ellenében teljesítendő. Ha a kérelmezőnek van Magyarország területén ingatlantulajdona, a hatósági bizonyítvány egyedül az ingatlan fekvése szerint illetékes járási földhivatal megjelölését tartalmazza.

A hatósági bizonyítványt az adattartalma alapján lehatárolt típusú közokiratként, papír alapon kell kiadni. A hatósági bizonyítvány harminc napon át hatályos, a kiállításától számítva. Ha ezt a kérelmező igényli, a papír alapon kiállított hatósági bizonyítványról készített hitelesítés nélküli elektronikus másolatot is el kell számára juttatni.

Amennyiben az ingatlan-nyilvántartás adatbázisából olyan adatlekérdezés történik, amely személyes adatot is tartalmaz, a kérelem a tulajdoni lap formátumnak megfelelően teljesíthető.

II.2.5. TakarNet-szolgáltatások

Ha a kérelmező közjegyző, és kérelme számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére irányul, ehhez csatolni kell a közjegyzői kamara 30 napnál nem régebbi igazolását a közjegyzői minőség fennálltáról és arról, miszerint a közjegyzői szolgálatát nem szünetelteti és fegyelmi eljárás alatt sem áll.

Ügyvéd esetében ugyanezen kérelemhez az ügyvédi kamara igazolását kell csatolni, a többi feltétel egyezik a közjegyző esetében leírtakkal.

A közigazgatási szerveket ide nem értve a jogi személyeknek és jogi személyiség nélküli szervezeteknek a fenti célú kérelem esetén be kell nyújtaniuk a keletkezésüket tanúsító határozat eredeti vagy hitelesített példányát.

Bírószági végrehajtó esetében a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére irányuló kérelem melléklete a Magyar Bírószági Végrehajtói Kamara igazolása. Törvényszéki végrehajtók esetén, igazolást kell csatolni a törvényszéki végrehajtói szolgálat meglétéről.

Felszámoló szervezet számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó kérelmén felül, a felszámolók névjegyzékében kell szerepelnie az adott szervezetnek.

A TakarNet szolgáltatások igénybevételére akkor van mód, ha a kérelmet a FÖMI-hez formanyomtatványon (*4. és 5. számú melléklet*) benyújtották. A hozzáférési jogosultságot, nem szabályszerű használat esetén felfüggesztik. Ha az adatszolgáltatás naplóból történik, szerepeltetni kell a kérelemben a kérelmező nevét, születési idejét, lakcímét, valamint személyazonosító jelét.

A TakarNet hálózatot kötelezően kell használnia például a közjegyzőnek, a hagyatéki eljárás lefolytatása során, illetve a jegyzőnek a hagyatéki leltár elkészítéséhez.

A TakarNet felhasználókat évente ellenőrizni kell. Ez a feladat a megyei földhivatal hatásköre, a járási földhivatalok bevonásával. Éves ellenőrzési terv készül, mely alapján az ütemezés szerint, előre értesítik az ellenőrzött felhasználót. Ezzel egyidejűleg, a vonatkozó rendelkezéseikről összeállított, jogszabályi kivonatot kapnak a felhasználók. Az ellenőrzés, a felhasználónál történik (pl.: a székhelyén). Az adatfelhasználás jogszerűsége és a biztonsági feltételek betartása is ellenőrzésre kerül. A FÖMI, mint adatgazda által a földhivatal rendelkezésére bocsátott, az adott időszakra eső összes lekérdezést tartalmazó lista, az ellenőrzött által vezetett manuális napló adataival tételesen felülvizsgálatra kerül. Ennek során az előírt, szükséges adatok megléte, illetve a vonatkozó jogszabályban előírtak szerinti kötelező tartalmi elemek megléte kerül ellenőrzésre, szükség szerint az ellenőrzött felhasználó ügyiratából történő alátámasztással (pl.: az ügy tárgya feljogosít-e a díjmentességre? stb.). Az ellenőrzésről jegyzőkönyv készül.

II.2.6. Összesített kimutatás

Összesített kimutatást kell készíteni a mezőgazdasági termeléssel foglalkozó személyek tulajdonában, avagy vagyonkezelésében lévő területekről azok törzsszáma alapján. Ebben fel kell tüntetni a földek vonatkozásában a művelési ágak szerint részletezett területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatokat is.

Ha a kérelmező ezt kéri, előállítható egy település egészére vagy csak egy részére vonatkozó földkönyv. Minimálisan tíz ingatlanra vetítve földkönyvi kivonat is kérelmezhető. Ennek formája lehet számítástechnikai adathordozó, illetve papír alapon is kiadható. A földkönyv feltünteti az ingatlanok címét, helyrajzi számát, és alrészletenként magában foglalja az ingatlanok méretét, megjelöli művelési águkat, minőségi osztályukat, illetve aranykorona értéküket. Ha a földkönyvet a tulajdonosi adatokkal is kiegészítették, akkor tartalmazza a tulajdonos nevét és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett lakcímét is.

Az ingatlan-nyilvántartás az önálló ingatlanok adatait, valamint az azokhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket tartalmazza.

A törvény tételesen felsorolja azokat a jogokat és tényeket, amelyek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhetők, illetőleg feljegyezhetők.

A bejegyezhető jogok és tények köre zárt, külön törvény azonban további jogok és tények bejegyzését is megengedheti. Az adatoknál a szabályozás nem ilyen szigorú. A törvény ugyan az ingatlan-nyilvántartásban feltüntethető adatokat is tételesen meghatározza, ezt azonban olyan általános feloldással fejezi be, amely szerint - anélkül, hogy ehhez külön jogszabályi rendelkezés kellene - minden nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adat is feltüntethető. Ezek feltüntetését főképp a gépi adatfeldolgozás speciális igényei indokolják. A bejegyezhető jogok köre a termőföld 5 évnél hosszabb időtartamú haszonbérleti jogával bővül, amelynek az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését az is indokolja, hogy a bérlő a bérleti jogviszonyt biztonságosabbnak látja, hogy ha ez a jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

A feljegyezhető tények körének bővülése a Ptk. közelmúltban történt módosításával függ össze. Ezzel kapcsolatban kerül a feljegyezhető tények sorába a törölt zálogjog ranghelyének fenntartása, illetőleg a ranghellyel való rendelkezés jogáról történő lemondás, a jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása, valamint a ranghely megváltoztatása. A felsorolt tények ingatlan-nyilvántartásba való feljegyzését a gazdasági élet biztonsága követeli meg.

Az adatok, jogok és tények bejegyzésének részletes szabályait a törvény végrehajtási rendelete fogja meghatározni.

Az ingatlan-nyilvántartásban az azonos nevű jogosultakat a családi és utónév, a jogosult anyja neve és a születési éve (együtt: természetes személyazonosító adatok) a lakcíme, továbbá a személyi azonosító alapján lehet egymástól megkülönböztetni. A személyi azonosító ingatlan-nyilvántartási felhasználása egy olyan kényszerű lépés, amely a magánérdek és a közérdek mezsgyéjén mozog. Ahhoz, hogy a személyi azonosítónak a jogbiztonságot szolgáló közérdekű felhasználása ne teremtsen meg a magánérdek területébe való illetéktelen behatolás lehetőségét, azt a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló törvény rendelkezései szerint kell a földhivatalnál kezelni.

Ezért ezt az azonosítót a képernyőn megjelenő tulajdoni lapon és az ingatlan-nyilvántartás részeiről kiadott másolaton feltüntetni nem lehet.

II.3. Bővebben a tulajdoni lapról⁷

a tulajdoni lapot kibocsátó földhivatal

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. 415.

az ingatlan helye, fekvése, helyrajzszáma

Tulajdoni lap - szemle
2000. 10. 25. 09 : 25 : 10

az ingatlan postacíme

BUDAPEST XXII. KER.
Belterület 23456/8/A/13

széjljegy: iktatószám, tartalom

1223 BUDAPEST XXII.KER. Vadvirág utca 14. 2. emelet ajtó: 13

ingatlan megnevezése, számszerű adatai

Széjljegy:23537/2000.10.05
FŐVÁROSI ILLETÉKHIVATAL 1054 BUDAPEST V.KER. Bajcsy-Zsilinszky út 36-38.,
Jelzálogjog törlés iránti kérelem

tulajdonjogi adatok

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés terület sorozák száma eszméi hányad
m² egész/százalék

lakás 51 2 0 249/10000
Bejegyző határozat:9892/1999/1999.01.18.

2. Bejegyző határozat:740021/5/1997/1997.02.08.
Tárgyszám:
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. hányad: 1/1
jogcím: vétel
bejegyző határozat:10235/1999/1999.08.08.
jogállás: tulajdonos
név: Gábor Áron
szül.: 1955.01.01.
a. név: Kiss Gizella
cím: 1225 BUDAPEST XXII.KER. Gábor út 252.

egyéb jogok és tények

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat:7690/1/1999/1999.12.01.
jelzálogjog:312000 Ft, azaz háromszázötvenkettőezer Ft tőketartozás
és járulékaik erejéig
jogosult:
név: FŐVÁROSI ILLETÉKHIVATAL
cím: 1054 BUDAPEST V.KER Bajcsy-Zsilinszky út 36-38.

aláírás, kiadó földhivatal pecsétje

TULAJDONI LAP VÉGE

lap oldalszáma: aktuális lap/összes lap

Oldal: 1/1

a tulajdoni lap másolat típusa

A tulajdoni lap I. része az ingatlan alábbi adatait tartalmazza:

- az adott település neve, azon belül az ingatlan címe,
- helyrajzi szám feltüntetése,
- az ingatlan jogi jellegének rögzítése,
- az ingatlan művelési ága, vagy abból kivett terület megjelölése,
- fekvés megjelölése (külterület, belterület, zártkert),
- földhasználati és telki szolgalmi jog bejegyzése,
- művelés alatt álló termőföldek területe, aranykorona – értéke és minőségi besorolása,
- az ingatlan alapterülete négyzetméterben kifejezve.

A tulajdoni lap II. része a tulajdonjogi információkról:

⁷ Ábra forrása: www.foldhivatal.hu/images/nyomtatvany/tullap.

- tulajdonjog feltüntetése,
- vagyonkezelési jog bejegyzése,
- állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv neve.

A tulajdoni lap III. részén feltüntethető jogok, illetve tények:

Jogok:

- földhasználati jog, használat joga, haszonélvezet joga,
- életjáradéki és tartási jog,
- földmérési jelek és villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog,
- vízvezetési és bányaszolgalmi jog, vezetékjog,
- végrehajtásra bejegyzett jog,
- elő -, visszavásárlási, vételi jog,
- jelzálogjog,
- telki szolgalmi jog.

Tények:

- a bejegyzett jogosult gondnokság alá helyezésének ténye vagy kiskorúsága,
- ranghely fenntartása,
- építési korlátozás,
- jogosulttal szemben indított felszámolás vagy végelszámolási eljárás,
- építési, telekalakítási tilalom,
- elidegenítési és terhelési tilalom,
- bírósági ítélet szerinti tulajdoni korlátozás,
- kisajátítási, telekalakítási eljárás megindítása,
- bejegyzés iránti kérelem elutasításának ténye,
- ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének ténye,
- épület létesítésének vagy lebontásának ténye,
- földminősítési eljárás megindítása,
- felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása,
- ingatlan-nyilvántartási hatósági döntéssel szembeni fellebbezés, bírósági jogorvoslati kérelem, ügyészi felhívás benyújtása és ügyészi fellépés bejelentése, felügyeleti eljárás megindítása,
- bírósági döntés elleni felülvizsgálati kérelem benyújtásának ténye,

- perek, illetve büntetőeljárás megindításának ténye,
- árverés kitűzés ténye,
- zárlat, zár alá vétel,
- tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye,
- ranghely megváltoztatása,
- környezetkárosodás ténye, mértéke, jellege,
- a társasházakról szóló törvény szerinti, a közös tulajdon átruházásával kapcsolatos alapító okirat módosítása, elfogadása és ezek időpontja,
- földminősítési mintatér megjelölése,
- helyi építészeti örökségvédelem ténye,
- földhasználati jog szerződéses szabályozásának ténye,
- megismételt hagyatéki eljárás megindításának ténye,
- nemzeti, illetve történelmi emlékhely ténye,
- lízingbeadás ténye⁸.

Mindezen, rögzített adatokat tartalmazza, tartalmaznia szükséges, illetve tartalmazhatja egy tulajdoni lap.

A tulajdoni lap végén található egy záradékszöveg: „a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik”.

⁸ Az Inytv. végrehajtására kiadott 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 4.§-a alapján

III. Ismertetem az adatszolgáltatás módjait

Az adatszolgáltatás lehetőséget ad az ingatlan-nyilvántartás részeinek megismeréséhez.

III.1. Az adatszolgáltatás formái

- tulajdoni lap másolat kiadása,
- ingatlan-nyilvántartási térkép-másolat kiadása,
- okirattárból iratmásolat kérése,
- földmérési adatok szolgáltatása,
- betekintés,
- földkönyv,
- földhasználati lap-másolat kiadása (földhasználati nyilvántartásból történik).

Adatszolgáltatásra sor kerülhet:

- elektronikus formában
- hivatalból (törzskönyv, összesítők)
- eseti adatszolgáltatással.

Az elektronikus adatszolgáltatás igénybevételének főbb szabályozási pontjai:

A számítógépen vezetett ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénylő személyeknek a lekérdezési tranzakcióikról naplót kell, hogy vezessenek, majd azt öt esztendeig meg kell őrizniük. Ezen szabály alól az Ügyfélkapun keresztül történő információkérés kivételt képez.

Amennyiben bírósági, hatósági vagy ügyészségi feladatok ellátásához szükségesek az adott lekérdezések, úgy természetesen érvényes a naplóban való rögzítés kötelezettsége; ezen felül pedig annak a konkrét ügynek az iktatószáma és a díjmentes lekérdezésre feljogosító jogszabály is kötelező jelleggel feltüntetendő, amelyhez az ingatlan-nyilvántartás információit kérdezték.

Ha ilyen típusú igénylés történik, akkor a naplóban mindenképpen rögzíteni kell az adat igénylőjének személyazonosításra alkalmas adatait. Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet elnevezését és a képviseletében eljáró személy természetes személyazonosításra alkalmas adatait is rögzíteni szükséges.

A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer információ - szolgáltatásait igénylők adatlekérdezéseinek jogszerűségét, valamint a biztonsági előírások betartását, illetve be nem tartását az ingatlanügyi hatóság ellenőrizheti. A rendszer üzemeltetője a naplóból is nyomon tudja követni az adatlekérdezéseket.

A biztonsági előírások megsértése, vagy nem megfelelő adatkezelés esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában az ingatlanügyi hatóság hoz döntést, határozat formájában. Döntését meg kell küldeni az üzemeltetőnek is – mint hozzáférési jogosultság megszüntetése, illetve visszavonása.

Amennyiben szükséges, készíthető kimutatás az adott település, az adott megye, illetve a főváros és Magyarország területén lévő ingatlanokról meghatározott szempontok szerint. Ezek fölhasználásával készíthető el az összesített adatokat tartalmazó kimutatás, a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás tartalmát képező adatok felhasználásával.

Létezik egy úgynevezett Online adatszolgáltatás, mely lehetővé teszi az állampolgároknak, hogy éjjel-nappal (0-24 órában) az interneten információt kaphatnak az ingatlanok adatairól, és ha történik az adatokban változás, arról is. Ennek az elektronikus adatszolgáltatási rendszernek a neve: Földhivatal Online. Az ügyfelek, ügyfélkapun történő regisztráció után, vehetik igénybe e szolgáltatást. A regisztráció díjmentes, ami okmányirodában, illetve kormányablakban is megtehető. E szolgáltatás kialakításakor az állandó elérhetőségen túl, fontos cél volt a magánszemélyek részére történő földhivatali adatszolgáltatás biztosítása Központi Ügyfélkapun történő belépéssel.

Az ügyfelek a következő szolgáltatásokat vehetik igénybe:

- lekérdezhetnek nem hiteles tulajdoni lap másolatot (szemle, illetve teljes)
- e-hiteles tulajdoni lap másolatot kérdezhetnek le (szemle, illetve teljes) és
- térképmásolatot kérdezhetnek le.

A szolgáltatást igénybe vevők, díjfizetés ellenében juthatnak hozzá az ingatlan-nyilvántartási adatokhoz.

III.2. Adatszolgáltatás a mindennapokban munkám során

A Nagyatádi Járási Hivatal Járási Földhivatalában dolgozom, ingatlan-nyilvántartási adatszolgáltatást biztosítok az ügyfeleknek.

III.2.1. Tulajdoni lap másolat kiadása a földhivatal ügyfélszolgálatán; díjköteles adatszolgáltatás

2010. január 01-től csak hiteles tulajdoni lap másolat adható ki. A kiadás szemle, illetve teljes tulajdoni lap formájában történhet. A tulajdoni lap szemle, az aktuális bejegyzéseket tartalmazza (jelenlegi tulajdonos, illetve ha van terhelés és széljegy az ingatlanon, azt is). A teljes tulajdoni lap az élő bejegyzéseket és a már törölt bejegyzéseket, feljegyzéseket is tartalmazza. Minden esetben az ügyfélnek formanyomtatványt kell kitöltenie, melyhez szükséges a személyazonosító igazolványa is. A nyomtatvány kitöltését követően, ellenőrzöm a kérelemben feltüntetett adatok valódiságát, majd személyi igazolványának számát leírom az igénylőre és aláírással azt is tanúsítom, hogy ellenőriztem azt. A tulajdoni lap tartalmát biztonsági, vízjeles papírra nyomtatom, melyet a keltezés helyével és aláírással ellátok. A földhivatali bélyegzőt elhelyezem az aláírás mellé, majd a biztonsági pecsétcímkét úgy, hogy a pecsétnyomat kis részét fedje le. A hiteles tulajdoni lap mindkét fajtája, helyrajzi számonként 6 250 Forint és 30 napig érvényes.

Teljes személyes díjmentességben részesül a Magyar Állam, az egyház, egyházak szövetsége és egyházi intézmény. Az egyházi szervezetek évente egy alkalommal igényelhetnek díjmentesen tulajdoni lap másolatot.

III.2.2. Iratmásolat kiadása

•Díjköteles:

Az okirat másolat kiadása szintén formanyomtatvány *(7. számú melléklet)* kitöltését igényli. Lehet folyamatban lévő, illetve okirattárban már elhelyezett, elintéztet ügyről kérni. Iratmásolatot csak olyan személy kaphat, aki az irat megismerésére jogosult. Személyesen történő iratkérés esetén, szintén személyazonosító igazolvány szükséges, melyet ellenőrzök, az igazolvány számát felírom. Meghatalmazással is lehet kérni okirat másolatot, ekkor a meghatalmazást is meg kell vizsgálni. Az iratmásolat kiadását engedélyeztetni kell a

hivatalvezetővel, majd engedélyezést követően, a személyazonosító adatok kitakarásával, csakis a tulajdoni lap másolat tartalmának megfelelően lehet kiadni. Tehát az okiratból törölni kell a születési helyet, a születés hónap, illetve napját, személyi számot, adóazonosító jelet, igazolvány számát, illetve jogi személy esetén a statisztikai azonosítót is. Iratmásolat kiadása díjköteles szolgáltatás, oldalanként 100 Forint.

• **Díjmentes:**

Amennyiben nyomozóhatóság, közjegyző illetve más szerv megkeresése érkezik, indokolnia kell díjmentességét és az iratot díjfizetés nélkül szolgáltatni kell.

Az iratmásolatot a megfelelő pecséttel kell ellátni, majd dátumot és aláírást, illetve a földhivatali körbélyegző lenyomatát kell elhelyezni a másolaton.

III.2.3. Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba

Az ügyfélszolgálaton lehetőség van a tulajdoni lapba való betekintésre. Nyomtatvány kitöltése és személyi igazolvány is kötelező ehhez. A betekintés helyrajzi számok alapján történik, az ügyfél a tulajdoni lap tartalmát kijegyzetelheti. Amennyiben nagyobb mennyiségű helyrajzi számba kíván az ügyfél betekintést nyerni, akkor előre egyeztetett időpontban, ügyfélfogadási időn kívül lehet ezt megoldani.

III.2.4. Térképmásolat kiadása

A földhivatal ügyfélszolgálatán térképmásolat igénylésére is van lehetőség. Az ügyfél a térképmásolat megrendelő *(6. számú melléklet)* kitöltésével igényelheti a szemle illetve a teljes térképmásolatot. A térképmásolat szemle a jelenlegi térképi állapotot, a teljes térképmásolat pedig a jelenlegi és az előzetes térképi változásokat is tartalmazza.

III.2.5. Földkönyv és földkönyvi kivonat

Kérelemre előállítható egy település egészére, vagy csak egy részére vonatkozó földkönyv, avagy minimálisan tíz ingatlanra vetítve földkönyvi kivonat is kérelmezhető. Ezek formája lehet számítástechnikai adathordozó, illetve papír alapú is. A földkönyv és a földkönyvi kivonat feltünteti az ingatlanok címét, helyrajzi számát, és alrészletenként magában foglalja az ingatlanok méretét, megjelöli művelési águkat, minőségi osztályukat, illetve aranykorona értéküket, ha pedig a földkönyvet a tulajdonosi adatokkal is kiegészítették, tartalmazza a fentiek felül a tulajdonos nevét és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett lakcímét egyaránt.

A földkönyv, illetve a földkönyvi kivonat díja 150 Forint ingatlanonként, ha a tulajdonosi adatokkal ki van egészítve, akkor 200 Ft ingatlanonként, illetve településenként 2000 Forintot kell fizetni a területi összesítőért.

IV. Az adatvédelmi szabályok érvényesülése, alapelvek

IV.1. Az adatvédelmi szabályok

A 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadóak; az információs jogról és az információszabadságról.

A jogszabály az Alaptörvény VI. cikkének felhatalmazása alapján az alábbi szabályozást tartalmazza:

- (1) „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy magán- és családi életét, otthonát, kapcsolattartását és jó hírnevét tiszteletben tartsák.
- (2) Mindenkinek joga van személyes adatai védelméhez, valamint a közérdekű adatok megismeréséhez és terjesztéséhez.
- (3) A személyes adatok védelméhez és a közérdekű adatok megismeréséhez való jog érvényesülését sarkalatos törvénnyel létrehozott, független hatóság ellenőrzi.”⁹

A személyes adatok védelme érdekében számos alapveti rendelkezés betartását, illetve alapként való kezelését írja elő a törvény.

- Csak olyan személyes adat kezelhető, amely az adatkezelés céljának megvalósulásához elengedhetetlen, a cél elérésére alkalmas.
- A személyes adat csak a cél megvalósulásához szükséges mértékben és ideig kezelhető.
- A személyes adat az adatkezelés során mindaddig megőrzi e minőségét, amíg kapcsolata az érintettel helyreállítható.
- Az adatkezelés során biztosítani kell az adatok pontosságát, teljességét és - ha az adatkezelés céljára tekintettel szükséges - naprakészségét, valamint azt, hogy az érintettet csak az adatkezelés céljához szükséges ideig lehessen azonosítani.
- Személyes adat kizárólag meghatározott célból, jog gyakorlása és kötelezettség teljesítése érdekében kezelhető.
- Az adatkezelésnek minden szakaszában meg kell felelnie az adatkezelés céljának, az adatok felvételének és kezelésének tisztességesnek és törvényesnek kell lennie.

⁹Magyarország Alaptörvénye http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100425.ATV

IV.2. Személyazonosító adatok használata, az adatkezelés általános szabályai

Személyes adat az alábbi feltételekkel kezelhető:

- az érintett hozzájárulásával,
- ha az adatkezelést jogszabály rendeli el közérdeken alapuló célból,
- az Alaptörvényben rögzített alapvető jog érvényesítése érdekében, a nemzetbiztonság, a bűncselekmények megelőzése, vagy üldözése céljából vagy honvédelmi érdekből törvényi felhatalmazás alapján,
- ha az érintett hozzájárulása az adatkezeléshez nem beszerezhető vagy aránytalan költséggel járna, de a személyes adat használata az adatkezelőt érintő jogi kötelezettség teljesítése céljából szükséges. Ide sorolható az az eset is, hogyha az adat kezelője vagy más, harmadik személy jogos érdekének érvényesítése érdekében szükséges az adatkezelés, és ez a személyes adatok védelméhez fűződő jog korlátozásával arányos,
- ha a személyes adat felvételére az érintett hozzájárulásával került sor, az adatkezelő a felvett adatokat jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában az őt érintő jogi kötelezettség teljesítése céljából, illetve az adat kezelője vagy harmadik személy jogos érdekérvényesítése okán kezelheti, amennyiben ez az érvényesítés a személyes adatok védelméhez fűződő jog korlátozásával arányos.
- Külön hozzájárulás nélkül is kezelhető adat, valamint az érintett személy hozzájárulásának visszavonását követően is kezelhető meghatározott feltételekkel és keretek között, valamint
- az érintett saját kérelmére, kezdeményezésére megindult bírósági, hatósági eljárásban az annak lefolytatásához szükséges személyes adatok vonatkozásában, az érintett kérelme alapján megindult egyéb ügyben az általa közölt személyes adatok tekintetében az érintett hozzájárulását vélelmezni kell.

Elvárt kíváncsiság – főképp szenzitív, de egyéb adatok esetén is – a biztonság, a biztonságos adatkezelés, ezért itt is az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvényben foglaltakat kell szem előtt tartani, melyeket az alábbiakban ismertetek:

„7. § (1) Az adatkezelő köteles az adatkezelési műveleteket úgy megtervezni és végrehajtani, hogy az e törvény és az adatkezelésre vonatkozó más szabályok alkalmazása során biztosítsa az érintettek magánszférájának védelmét.

(2) Az adatkezelő, illetve tevékenységi körében az adatfeldolgozó köteles gondoskodni az adatok biztonságáról, köteles továbbá megtenni azokat a technikai és szervezési intézkedéseket és kialakítani azokat az eljárási szabályokat, amelyek e törvény, valamint az egyéb adat- és titokvédelmi szabályok érvényre juttatásához szükségesek.

(3) Az adatokat megfelelő intézkedésekkel védeni kell különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetetlenné válás ellen.

(4) A különböző nyilvántartásokban elektronikusan kezelt adatállományok védelme érdekében megfelelő technikai megoldással biztosítani kell, hogy a nyilvántartásokban tárolt adatok - kivéve ha azt törvény lehetővé teszi - közvetlenül ne legyenek összekapcsolhatók és az érintetthez rendelkezhetők.

(5) A személyes adatok automatizált feldolgozása során az adatkezelő és az adatfeldolgozó további intézkedésekkel biztosítja

- a)* a jogosulatlan adatbevitel megakadályozását;
- b)* az automatikus adatfeldolgozó rendszerek jogosulatlan személyek általi, adatátviteli berendezés segítségével történő használatának megakadályozását;
- c)* annak ellenőrizhetőségét és megállapíthatóságát, hogy a személyes adatokat adatátviteli berendezés alkalmazásával mely szerveknek továbbították vagy továbbíthatják;
- d)* annak ellenőrizhetőségét és megállapíthatóságát, hogy mely személyes adatokat, mikor és ki vitte be az automatikus adatfeldolgozó rendszerekbe;
- e)* a telepített rendszerek üzemzavar esetén történő helyreállíthatóságát és
- f)* azt, hogy az automatizált feldolgozás során fellépő hibákról jelentés készüljön.

(6) Az adatkezelőnek és az adatfeldolgozónak az adatok biztonságát szolgáló intézkedések meghatározásakor és alkalmazásakor tekintettel kell lenni a technika mindenkori fejlettségére. Több lehetséges adatkezelési megoldás közül azt kell választani, amely a személyes adatok

magasabb szintű védelmét biztosítja, kivéve, ha az aránytalan nehézséget jelentene az adatkezelőnek.”¹⁰

IV.3. Az adatkezelés korlátai

A személyi azonosító adatok nem használhatók fel az ingatlanügyi hatóság ingatlan-nyilvántartási adatbázisából való lekérdezése során olyan célból, hogy például egy tulajdonos minden ingatlanát megismerhesse az ingatlan-nyilvántartásból, illetve arról adatszolgáltatást nyújtson.

Kivételt képez, ha a bíróság, az adóhatóság, a nemzetbiztonsági szolgálat, a bírósági végrehajtó, illetve a nyomozóhatóság kér adatszolgáltatást a tulajdonos ingatlanairól, törvényben meghatározott esetekben.

Ahogy a fentiekben láthatóvá vált; az adatkezelés valóban rögzített szabályozás szerint működő, jól megkomponált rendszer, amelyben korlátok szabnak további kereteket, melyről szintén a 2011. évi CXII. törvény tartalmaz rendelkezéseket.

IV.4. Az adatlekérdezések naplózása

A számítógépen vezetett ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénylő személyeknek a lekérdezési tranzakcióikról naplót kell, hogy vezessenek, majd azt öt esztendeig meg kell őrizniük.

Adatszolgáltatás a naplóból, csak írásban történő kérelemre, illetve megkeresésre teljesíthető külön jogszabályban előírtaknak megfelelően. Törvényben előírt feladataik ellátásához kérhet többek között a bíróság, az adóhatóság, a bírósági végrehajtó és a nyomozóhatóság is.

¹⁰2011. évi CXII. törvény Törvényi idézet forrása: http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100112.TV

V. Tapasztalatok összegzése

Dolgozatomnak ebben a pontjában, illetve fejezetében leginkább az elektronikus közszolgáltatásokat kívánom taglalni.

Hiszem, hogy Magyarország is erre felé tendál és azt is, hogy ez a jövő útja:

A közigazgatás elektronikus formája gyakorlatban hasznosult, elektronizált ügyviteli folyamatokat jelent, amely komplex értelemben a modern alkalmazások technikai megoldásaiban realizálódik. Ennek alátámasztására azonban egyfajta paradigmaváltás kellett, hogy létrejöjjön.

Lényegében véve tehát sokkal többről van szó, mint a technikai lehetőségek megújulása, főleg abban az értelemben, hogy az informatikai lehetőségek kihasználása céljából egészen új folyamatok kidolgozására került sor. A közigazgatás mibenlétének meghatározásakor ki kell térjek azokra a szempontokra és tényezőkre, amelyek alapvetően befolyásolják a működésének lényegét. Az intézményt a szakirodalom sokféleképpen definiálja, különböző szempontoknak megfelelően. A gyakorlatot tekintve azt érdemes szem előtt tartani, hogy a közigazgatás a társadalom és a mindenkori döntés végrehajtás fizikális kapcsolódási pontja. Döntéshozásról ebben az esetben azért sem érdemes beszélni, mivel a tárgy megközelítése sem politikai jellegű. Sokkal fontosabb szempontokat jelentenek azok a tényezők, amelyek a közigazgatás alanyait, vagyis az igazgatást és az állampolgárokat jelentik. Ebből a szempontból lényeges a közigazgatás folyamatainak minősége az állampolgárokra nézve. Ez egyrészt jelenti az információs tényezőket, másrészt pedig természetesen azokat az energia szempontokat, mint az idő és pénz. A 21. század társadalmát ma már többek között az „információs” szóval jellemezzük.

A tárgy szempontjából az információ arra vonatkozik, hogy már a ma emberének életvitele nem szimplán fizikálisan jön létre, mivel a technikai megoldásoknak köszönhetően képesek vagyunk a szándékainkat információs egységekben realizálni, akár adatátviteli rendszerekről, készpénzforgalomról, esetleg hitelesített elektronikus aláírásról esik szó. Az információs társadalom gyökere két forrásból táplálkozik. Az egyik ilyen forrás a vállalati szféra, míg a másik maga a kormányzat, - ugyanakkor nem elhanyagolható a civil szféra hatalma sem. A tudás az információközlésben rejlik, ám a célok tekintetében nem lehet összehasonlítani ezeket a platformokat. A két tudásbázis közül az állam az, amely szabályozási monopóliummal bír, s ebben egyértelműen a vállalati szféra szabályozását is jelenti. Ezzel szemben azonban az államnak kitüntetett feladata, hogy lekövesse a vállalati szféra által diktált fejlesztési tempót.

Ebből kifolyólag egyértelmű, hogy a jó állam egyik alapvető ismérve, hogy képes lépést tartani. A közigazgatás szemszögéből vizsgálva kiemelten fontos, hogy mind a tudás, mind pedig a technológiai fejlettséget képes legyen reprezentálni. Habár a közigazgatás működésének milyensége nem olyan alapfeltétel, amely a társadalmi jólét szintjét meghatározná, az információs társadalom, az állampolgárok elégedettsége, és az állam versenyképességének egyik pillérét jelenti. Ehhez hasonlóak a jó állam koncepciójának megfontolásai is, az elektronikus közigazgatás létrehozása és fejlesztése komplex módon egyrészt a modern társadalmakkal szemben támasztható elvárás, másrészt az állam hiteles jogalkalmazói státuszának megőrzéséhez is hozzájárul.

Az elektronikus közigazgatás nem csak lehetőségének, de sokkal inkább gyakorlatának megteremtése különösen bonyolult feladat elé állítja mind a döntéshozást, mind pedig az igazgatást. Az általános vélekedés szerint az ország közigazgatása elmaradott, ugyanakkor ez a megállapítás mégsem megfelelő alap a jelenlegi helyzet megértéséhez. Az egyik, korábbi fontos befolyásoló tényező az, hogy az ország a volt szovjet blokkhoz tartozott, s így alapvető lépéshátránnyal indult a rendszer leváltása után. Ez mind az igazgatásra, mind a technikai fejlettségre nézve egyértelmű.

Az Unióhoz való csatlakozási lépések azonnal az EU által diktált kvóták teljesítésére ösztönözte a döntéshozókat, s a felkészülés folyamata is az intézményrendszer egyfajta átalakításával járt. A „felzárkózás” első lépését a tanulási, illetve a tudásátadás lépéseként is ismerjük,¹¹ melynek keretében került sor a modernizációs lépésekre való felkészítésre, majd pedig egyes intézmények függetlenítésére¹². A közigazgatás intézményrendszere azonban nem sokat változott. Ennek egyik oka a „korábbi” megerendszer valamint az ebből fakadó szervezési korlátok, amely részben akadályozta a közigazgatás gazdaságos működését, bizonyos szempontból az ügyintézés minőségét, illetve magát az energiaráfordítással szembe helyezett hasznosság mértékét.

¹¹ EU csatlakozás

¹²PSZÁF, GVH, HIV

Ahogy az a Magyary - programban¹³ megfogalmazásra került, a versenyképesség két alappillére a gazdaságpolitika és az állami működés.

„A Magyary Program olyan tudatos, több évre szóló fejlesztési program, mely ambícióját tekintve is folyamatos módosulásokra épül. Szakítva az eddigi kormányzati hagyományokkal, a Magyary Program nemcsak a célok, hanem az eszközök, eljárások, szempontok tekintetében is a rugalmasságot tartja szem előtt.”¹⁴

Az elektronikus kormányzat, röviden e-kormányzat kifejezés napjainkra a köznyelvben és az állami terminus technicus-ok között is univerzális és előre mutató tényezővé vált. Ebből adódóan jelentése nem homogén, hanem több folyamatot ragad meg, melyek általában párhuzamosan zajlanak.

Nem sorrendben való felsorolás mindazokból, amely területeket magába foglal:

- a közigazgatás, az igazságszolgáltatás generális reformja
- a közigazgatás technikai modernizációja
- a szolgáltatások és az ezeket közvetítő csatornák multifunkcionálissá válása;
- intézményesített, konzultatív, partneri viszony kialakítása kormányzat és polgárok, valamint azok közösségei között.

Mindezek együttesen egy új demokrácia - állapot kialakulását vetítik előre.

Az Európai Unió kiemelt fontosságúnak tartja az elektronikus közigazgatás és a szolgáltató állam kiépítését. A tagországok empirikus tapasztalataira épülő harmonizált stratégiai iránymutatás és a különböző nemzetek legjobb gyakorlatának közzététele mellett minden tagországnak egyedileg és autonóm módon kell rálelnie a saját fejlődési irányára az újabb kihívások leküzdésében.

¹³ A Magyary Zoltán volt kormánybiztos és egyetemi tanár nevével fémjelzett közigazgatás-fejlesztési program első kiadását 2011. június hóban mutatták be. Az akkor megfogalmazásra került célkitűzések között jelen volt a közigazgatás korszerűsítése, rendszerének átláthatóbbá, szolgáltatásainak ügyfélközpontúbbá tétele, az eljárások leegyszerűsítése, az ügyfélterhek minimalizálása és egységesen magas színvonalú, mindenki által hozzáférhető szolgáltatások kialakítása. Ennek keretében elkezdődött az állami szervezetrendszer egyszerűsítése, melynek eredményeként a több mint 640 közigazgatási szervből mára kevesebb, mint 320 működik. A Program részeként elindított deregulációs folyamat során pedig több ezer kiüresedett és elavult jogszabályt iktattak ki a jogrendszerből. Forrás: www.fidesz.hu.

¹⁴ Így fogalmazott Dr. Navracsics Tibor a Magyary – programot illetően. Forrás: www.fidesz.hu.

Jelen dolgozat is magában foglalja mindazokat a pozitívumokat, amelyek okán az Európai Unió szorgalmazza, illetve támogatja tagállamaiban az elektronikus közigazgatás rendszerének minél szélesebb körű, minél pontosabb, biztonságosabb és gyorsabb bevezetését.

Napjainkra el kellett, hogy jusson minden ország arra a fejlettségi szintre – függetlenül attól, hogy az egykori szocialista blokkhoz tartozott, avagy nem -, hogy kísérletet tegyen ilyen formán a közigazgatás modernizálására, egyszerűbbé, hatékonyabbá és nem utolsósorban költségtakarékosabbá tételére, mely az állam számára is hordoz pozitívumokat, még inkább polgárai számára.

VI. Összefoglalás

VI.1. Befejezés

A közhitelesség elve az egyik legfontosabb pillér, amelyre az ingatlan-nyilvántartás támaszkodik. Dolgozatomban igyekeztem bemutatni, hogy rendkívül összetett és a többi alapelvvel együtt ható jogi követelményről van szó, melynek a feladata, hogy az ingatlanokra vonatkozó valamennyi fontos adat és információ egyrészt egy helyen fellelhető legyen, másrészt kizárólag megalapozott tények kerülhessenek rögzítésre, illetve bejegyzésre a rendszerben, végül pedig, hogy onnan hitelesen és pontosan történjen az adatszolgáltatás.

A gyakorlatban számos probléma adódhat abból, ha nem megfelelő körültekintéssel jár el az ingatlan viszonyait

- befolyásolni,
- megváltoztatni,
- keletkeztetni,
- megszüntetni

képes hivatalos személy, vagy szerv. A büntetőjog területére is áttéved az, aki a közhiteles adatokkal próbál visszaélni, hiszen a gazdasági élet egyik kiemelt szeletéről, az ingatlanokról van szó, amely kapcsán szükséges és alapvető feladat a közbizalom megtartása.

Bemutattam, hogy a Földhivatal tevékenysége során nyilvántartott adattartalomhoz ki és milyen kondíciókkal férhet hozzá; milyen komplex előírások érvényesülnek annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartásban megjelenő adatok hitelességét és valóságát a jogalkotó és a végrehajtó szerv minden körülmények között biztosíthassa.

Bár a nyilvántartás a modern technika eszközrendszerét felhasználva egyre pontosabbá, egyre részletesebbé, és egyre könnyebben elérhetővé válik, utóbbi esetében már az interneten is megkereshető egy-egy tulajdoni lap, a nyilvántartás közhitelességének követelménye egy olyan változatlan igény, amelynek megmaradásától az egész ingatlan-nyilvántartás rendszere, stabilitása függ.

Az információs társadalom, amelyben élünk, megköveteli, hogy mi magunk is innovatívak legyünk, illetve nyitottak a reformokra, novumokra. Akár munkaadóként, akár munkavállalóként; jogalkotóként vagy jogalkalmazóként; ügyfélként vagy ügyintézőként

vagyunk benne a rendszerben; a változásokkal szembesülnünk kell és magunkévá tenni őket. Kétségtelen, hogy egy ilyen volumenű átalakítási folyamat egyben mintegy élethosszig tartó tanulást is magával hoz – a rendszer, a normák, a mindennapi gyakorlat elsajátítása érdekében, melyek folytonos körforgásban vannak.

Az egyre újuló elvárásokhoz muszáj igazítani a technikai hátteret, jogszabályi környezetet, melyek az idő előre haladtával egyenes arányban avulnak el. Azonban azt kell látnunk, hogy mindez számos pozitív hozadékot von maga után.

VI.2. Irodalomjegyzék, hivatkozások jegyzéke, jogszabályok:

- Magyarország Alaptörvénye
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (új Ptk.)
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról
- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról
- 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet, a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásáról és igazgatási szolgáltatási díjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megállapításáról és a díjak megfizetésének részletes szabályairól
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet
- http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100112.TV
- www.foldhivatal.hu
- <http://www.tervlap.hu/tovabbkepzes/tananyag/id/71>

VI.3. Mellékletek

- 1. számú melléklet:** Kérelem a tulajdoni lapba történő betekintés iránt
- 2. számú melléklet:** Kérelem tulajdonilap-másolat szolgáltatása iránt - megrendelő
- 3. számú melléklet:** Ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem - természetes személyek számára
- 4. számú melléklet:** TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelem - jogi személyek és jogi személyiség nélküli egyéb szervezetek számára
- 5. számú melléklet:** TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelem - természetes személyek számára
- 6. számú melléklet:** Térképmásolat megrendelő
- 7. számú melléklet:** Iratmásolat megrendelő
- 8. számú melléklet:** Ingatlan-nyilvántartási kérelem elektronikus ügyintézéshez
- jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek számára
- 9. számú melléklet:** Ingatlan-nyilvántartási kérelem elektronikus ügyintézéshez
- természetes személyek számára

I. A tekintendő adatai

családi név:.....

utónév:.....

születési név:.....

anyja születési családi és utóneve:.....

születési hely:.....

születési idő: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

lakcím:

Amennyiben a tulajdoni lapba történő betekintést igénylő jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevében jár el, az I. pontban foglalt adatokon túlmenően az alábbiakban fel kell tüntetni a szervezet megnevezését is.

Jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet megnevezése/székhelye:

.....

.....

A statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet statisztikai számjele:

.....

A jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet bélyegzőjének lenyomata:

III. A betekintéssel érintett ingatlan(ok) megjelölése

Település neve	Az ingatlan fekvése	Az ingatlan helyrajzi száma

.....,évhónap

.....
kérelmező aláírása

A földhivatal tölti ki!

IV. Személyazonosságot igazoló okmány megnevezése:száma:
A kérelemben szereplő adatokat a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőriztem.

.....
ügyintéző aláírása

V. A betekintés megtörtént:

.....
betekintő aláírása

(megrendelő)

I. A tulajdoni lap másolatot igénylő adatai

családi név:.....

utónév:.....

születési név:.....

anyja születési családi és utóneve:.....

születési hely:.....

születési idő: [][][][][] [][][][][] [][][][][]

lakcím:

II. Jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet megnevezése

Amennyiben a tulajdoni lap másolatot igénylő jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevében jár el, az I. pontban foglalt adatokon túlmenően az alábbiakban fel kell tüntetni a szervezet megnevezését is.

Jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet megnevezése/székhelye:

.....

.....

A statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet statisztikai számjele:

.....

A jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet bélyegzőjének lenyomata:

III. Költségviselő adatai

Költségviselő neve (megnevezése):

Költségviselő címe (székhelye):

IV. A kérelemmel érintett ingatlan(ok) megjelölése

Település neve	Az ingatlan fekvése	Az ingatlan helyrajzi száma	A hiteles másolat típusa (teljes/ szemle)	Az igényelt másolatok száma

....., év hó nap

.....
kérelmező aláírása

A földhivatal tölti ki!

V. Személyazonosságot igazoló okmány megnevezése:.....száma:.....
A kérelemben szereplő adatokat a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőriztem.

.....
ügyintéző aláírása

A tulajdoni lap másolatot átvettem:

.....
aláírás

Ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem
természetes személyek számára

Kérelmező adatai:

Kérelmező családi és utóneve:

.....

Kérelmező születési neve:

.....

Anyja születési családi és utóneve:

.....

Születési hely, születési idő:

.....

Kérelmező állampolgársága:

.....

Kérelmező utolsó bejelentett (ismert) állandó lakcíme:

.....

Kérelmező értesítési címe:

.....

Kérelmező telefonszáma¹:

Kérelmező elektronikus levelezési címe, amennyiben a kérelmező a hitelesítés nélküli hatósági bizonyítvány elektronikus úton történő megküldését is kéri:

.....

Az ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány felhasználásának célja:

.....

.....

.....

Kérelmező soron kívüli ügyintézés igényel-e: igen nem

Fizetendő igazgatási szolgáltatási díj:forint

A hatósági bizonyítvány kiállításáért 3000 forint, soron kívüli ügyintézés esetén 10.000 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni [1996. évi LXXXV. törvény 32/G. § (2) bek.].

Az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését a Földmérési és Távérzékelési Intézet

MÁK 10032000-01474527-00000000

számú előirányzat-felhasználási keret számlájára történő átutalással kell teljesíteni².

Kelt:.....

.....
aláírás

¹ Kitöltése nem kötelező.

² 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet 7. § (2) bek.

TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelem
jogi személyek és jogi személyiség nélküli egyéb szervezetek számára

Igénylő adatai:

Igénylő megnevezése:

.....

Igénylő tevékenységének jellege (például: bank, önkormányzat, ingatlaniroda stb.):

.....

Az igénylő képviselőjében eljáró személy neve és beosztása:

.....

A statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó igénylő statisztikai számjele:

.....

Igénylő székhelye:

.....

Igénylő telephelye:

.....

Igénylő értesítési címe:

.....

Telefon:

Fax:

e-mail cím:.....

A kérelem indokolása:

.....

.....

.....

Díjmentességi körök (tárgyi díjmentes eljárások) megjelölése jogszabályi hivatkozással:

.....

.....

Az egyes tárgyi díjmentességi köröket az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) 31. §-a tartalmazza.

Teljes személyes díjmentességben, mint Magyar Állam kizárólag az állam nevében és javára eljáró tulajdonosi joggyakorló; továbbá az egyház, a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerint nyilvántartásba vett belső egyházi jogi személy részesül [Díjtörvény 30. §].

A közigazgatási szervek kivételével az igénylőnek a kérelemhez csatolnia kell a keletkezésüket tanúsító, illetőleg konstituáló bejegyzési határozat eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, vagy a regisztráló hatóság (cégbíró, megyei bíróság) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének i) pontjában meghatározottak szerint kiállított 30 napnál nem régebbi közjegyzői tanúsítványt. Ha a jogi személy és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet fennállását közhiteles nyilvántartás tanúsítja, a kérelemhez elegendő csatolni a nyilvántartásról készített 30 napnál nem régebbi hiteles másolatot.

Mellékletek:

Kelt:.....

.....

szabályszerű aláírás/bélyegző

TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelem
természetes személyek számára

Igénylő adatai:

Igénylő családi és utóneve:

.....

Igénylő születési neve:

.....

Anyja születési családi és utóneve:

.....

Születési hely, születési idő:

.....

Igénylő tevékenységének jellege (például: közjegyző, ügyvéd, bírósági végrehajtó stb.):

.....

Kamarai tagság kezdete:

.....

Érvényes kamarai tagság száma:

.....

Igénylő lakcíme (székhelye):

.....

Igénylő értesítési címe:

.....

Telefon:.....

Fax:.....

e-mail cím:.....

Költségviselő neve és címe (ha nem egyezik az igénylővel):

.....

A kérelem indoklása:

.....

.....

.....

Díjmentességi körök (tárgyi díjmentes eljárások) megjelölése jogszabályi hivatkozással:

.....

.....

Az egyes tárgyi díjmentességi köröket az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) 31. §-a tartalmazza.

Teljes személyes díjmentességben, mint Magyar Állam kizárólag az állam nevében és javára eljáró tulajdonosi joggyakorló; továbbá az egyház, a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerint nyilvántartásba vett belső egyházi jogi személy részesül [Díjtörvény 30. §].

A kérelemhez mellékelni kell az illetékes kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását, arról, hogy a kérelmező kamarai tagsága fennáll, és arról, hogy az igénybejelentő közjegyzői szolgálatát/ügyvédi tevékenységét nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

Mellékletek:

Kelt:.....

.....

aláírás/ bélyegző

TÉRKÉPMÁSOLAT MEGRENDELŐ

(az adatszolgáltató szervezet megnevezése)

Iktatószám:

Igénylő adatai:			ÜGYFÉLKÓD:		
Neve:					
Címe/székhelye:					
Személyazonosító okmány		megnevezése:		száma:	
Statisztikai azonosító számjele:					
Költségvállaló adatai (amennyiben nem azonos az Igénylővel):					
Neve:					
Címe/székhelye:					
Statisztikai azonosító számjele:					
Igényelt adatok:					
Település:				kerület:	
Fekvés: külterület, belterület, zártkert					
Érintett földrészlet(ek) helyrajzi száma					
és darabszáma:					db
Adatigénylés célja:					
A térképmásolat(ok) tartalma szerint*:		SZEMLÉ (hatályos térképi állapotot tartalmazza)		TELJES (hatályos térképi állapotot és az előzetes változásokat tartalmazza)	
A térképmásolat(ok)at*		HITELESÍTVE kérem		HITELESÍTÉS NÉLKÜL kérem	
Igényelt adatok tétel szerint (számla előkészítő)**:					
Sor-szám	Szolgáltatás kódja	Igényelt adat(ok) típusa (térképmásolat, alaprajz, szintrajz):	Menny. (db)	Egységár (Ft)	Ár összesen (Ft)
Kelt: 20 . év hónap nap					
A személyazonosságot/képviselési jogosultságot a bemutatott okmányból ellenőriztem:				ügyintéző aláírása P. H.	
Díjmentes térképmásolat igénylés esetén a díjmentesség igazolása:					
Kelt: 20 . év hónap nap.					
kérelmező aláírása					
A fentiekben felsorolt térképmásolat(ok)at átvettem:					
Kelt: 20 . év hónap nap.					
átvevő aláírása					

.....Földhivatal¹

Sorszám²:

IRATMÁSOLAT MEGRENDELŐ

Ügyiratszám:

Település:.....Ingatlan fekvése:.....Kerület: Hrsz.:

Jogosult³ családi és utóneve:

Megrendelő családi és utóneve:.....

Megrendelő lakcíme:.....

Megrendelő személyi azonosító igazolványának száma:.....

Megrendelés indokolása:

Jogos érdek fennállásának igazolása⁴:

Melléklet⁵:.....

....., 20.... év hó nap

.....
megrendelő olvasható aláírása

Fizetendő összes igazgatási szolgáltatási díj: ⁶	
Fizetés módja:	a) készpénz befizetés b) készpénz-átutalási megbízás c) átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés

A fizetési mód a) és d) pontja esetén a földhivatali pénztáros díjfizetés megtörténtét igazoló nyilatkozata:

készpénz befizetés/bankkártyás fizetés⁷ megtörtént

pénztáros

A megrendelt iratmásolatot átvettem:

....., 20.... év hó nap

.....
megrendelő olvasható aláírása

¹ Ld. 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet

² A földhivatal tölti ki.

³ Az ingatlan-nyilvántartás, illetve a széljegyzett okirat szerinti jogosult, illetőleg kötelezett pl. az ingatlan tulajdonosa

⁴ Az 1997. évi CXLI. törvény 4. § (3) bekezdése értelmében minden olyan magán- és közokirat, hatósági határozat tartalma, amely a jogosult, illetőleg a kötelezett bejegyzése vagy törlése alapjául szolgált, vagy szolgálhat az ingatlan-nyilvántartás, illetve a széljegyzett okirat szerinti jogosult, illetőleg kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg. Az okiratok megismerhetők akkor is, ha a kérelmező írásban igazolja, hogy az irat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges.

⁵ Pl. az ingatlan-nyilvántartás, illetve a széljegyzett okirat szerinti jogosult, illetőleg kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélye

⁶ 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (6) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárásban készített hiteles vagy hitelesítés nélküli másolatért, illetőleg kivonatért oldalként 100 forint díjat kell fizetni.

⁷ A megfelelő aláhúzendő.

**Ingatlan-nyilvántartási kérelem elektronikus ügyintézéshez
(jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek számára)**

I. A kérelmező adatai

megnevezés:
székhely:
a statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó szervezet esetén statisztikai számjel:

II. A kérelemmel érintett ingatlan(ok) megjelölése, a kérelem tárgya

Település neve	Az ingatlan fekvése	Az ingatlan helyrajzi száma	A kérelem tárgya

III. A kérelemhez kapcsolódó, korábban a földhivatalhoz benyújtott kérelmek, beadványok iktatószáma:

.....

.....,évhónap

**Ingatlan-nyilvántartási kérelem elektronikus ügyintézéshez
(természetes személyek számára)**

I. A kérelmező adatai

családi név:
utónév:
születési név:.....
anyja születési családi és utóneve:.....
születési hely és idő:.....
személyi azonosító:.....
lakcím:
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:
személyi azonosító igazolvány száma:.....

II. A kérelemmel érintett ingatlan(ok) megjelölése, a kérelem tárgya

Település neve	Az ingatlan fekvése	Az ingatlan helyrajzi száma	A kérelem tárgya

III. A kérelemhez kapcsolódó, korábban a földhivatalhoz benyújtott kérelmek, beadványok iktatószáma:

.....

.....,évhónap