



MMK-GGT

HÍRLEVÉL

2014. 12. 29.

## Tisztelt Kollégák!

Az előző hírlevél óta két új jogszabály is megjelent a Központi Címregiszterről, ami talán javítja a földmérési feladatok értelmezhetőségét.

### Törvényi változások

Az elfogadott törvény módosítja az ingatlan-nyilvántartási, és a díjakról szóló törvényt. Az ingatlan címadata a KCR-ből történő automatikus adatátvétel – nem ingatlan-nyilvántartási közigazgatási hatósági eljárás – útján válik az ingatlan-nyilvántartás részévé. Átmenetileg a nyilvántartásban „címképzés alatt” megjegyzés is szerepelhet, amíg az ingatlannak nincs címe. A címképzési eljárást követő címadatátvétellel egyidejűleg ez a megjegyzés automatikusan kerül törlésre az érintett ingatlan tulajdoni lapjáról. Az ingatlan címét érintő adatváltozás iránti bejelentést, megkeresést széljegyzés nélkül haladéktalanul érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani, és a bejelentőt tájékoztatni kell a címképzésre jogosult szervről, ami a települési jegyző. A földhivatal a címadatok tartalmát nem változtathatja meg. A címadatátvételt követően az adott ingatlan címére vonatkozó korábbi okiratot figyelmen kívül kell hagyni. A címadatátvétellel még nem érintett címek esetében a tulajdoni lap tartalmazza a „felülvizsgálat alatt” megjegyzést.

A KCR-ből átvett címek az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő átvezetéséről 2015. május 31-ig a földhivatal hivatalból intézkedik.

Ehhez kapcsolódóan törölték az ingatlan címének bejegyzéséhez, módosításához kapcsolódó eljárás díját.

*2014. évi XCIII. törvény a központi címregiszter létrehozásával összefüggő, valamint egyes igazgatási tárgyú törvények módosításáról, hatályos 2015. január 1-től*

### A részletesebb szabályozás

A Kormány rendeletben először tisztázzák a fogalmakat, van az ingatlannak címkoordinátája, az ingatlanon belül valamennyi épületnek épület jele, ezenkívül lehet lépcsőház jele, szint jele, és ajtó, bejárat megjelölése.

A címmel rendelkező ingatlan fogalmát is meghatározzák, ezek a beépítésre szánt területen fekvő telek, ezen a telken levő épület, az épületben levő lakás és pince, beépítésre nem szánt területen fekvő telek, ha azon van épület vagy pince található. Ezen kívül minden olyan hely aminek a jegyző címet akar adni.

A lakásnak vagy más önálló rendeltetési egységnek nincs önálló címkoordinátája, az a hozzá tartozó épület címkoordinátája, amelyben a lakás, önálló rendeltetési egység található.

A tanyára speciális szabályok vonatkoznak. A külterületen fekvő tanya címét elsősorban a tulajdonos által javasolt elnevezés szerint kell megállapítani. Ez lehet a tulajdonos vezetéknév, vagy bármi más elnevezés, ha a településen belül nincs ugyanilyen név.

345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet a központi címregiszterről és a címkezelésről, hatályba lép 2015. január 1-jén

E két jogszabály megjelenése után érdemes újra átolvasni a 25/2013. VM rendelet új bekezdéseit. Az első szembeötlő probléma, hogy máshogy szabályozzák a címkoordinátával ellátandó ingatlanok körét. A Kormány r. szerint ez a beépítésre szánt területen fekvő telek, és beépítésre nem szánt területen fekvő telek, ha azon épület, pince, vagy önálló rendeltetési egység van. A VM rendelet szerint minden ingatlan, kivéve a külterületi mezőgazdasági rendeltetésűek. Nyilvánvalóan a Korm. r. megfogalmazása sokkal közelebb áll a mindennapi gyakorlathoz, viszont ehhez szükség van a szabályozási terv ismeretére. A VM rendelet szerint olyan ingatlanoknak is kell címkoordináta, amelyeknek eddig sem volt, és ezután sem lesz címe.

Az Inyvtv módosítása felsorolja azokat az eseteket, ahol a földhivatalnak tájékoztatnia kell a címképző szervet. Ezek a telekalakítás, kisajátítás, épület feltüntetése és törlése, önálló ingatlaná alakítása, a társas- és szövetkezeti házalapítás, ezzel kapcsolatos módosítás és megszüntetés. Ezek azok az esetek, amikor címkoordináta keletkezik, megszűnik, vagy módosul. A VM rendelet telekalakításra, épület feltüntetésre hoz szabályokat, bár a 11. § (10) bekezdése szerint minden vázrajz készítés esetén minden önálló épületnek címkoordinátát kell képezni. Egyrészt én nem ismerem az önálló épület fogalmát, másrészt azt sugallja, hogy az épületeknek vagy nem lesz a térképi adatbázisban automatikusan generált címkoordinátája, vagy ezt a generált pontot a földmérőnek kell minden esetben – szolgalmi jog, kisajátítás, kitűzés, fekvéshatár változás, stb. – mérés alapján módosítania.

A méréssel is lehetnek elvi problémák, hiszen míg a (6) bekezdés főbejáratot ír, addig a (7) bekezdésben közterület felőli bejáratról van szó.

A VM rendelet címkoordinátára vonatkozó része szakít az eddigi helyes gyakorlattal, hogy vázrajzon ne jelenjen meg számszerű geometriai adat, a koordináta értékének feltüntetése nem világos milyen célt szolgál. Ezzel összefüggő probléma, hogy nem választották ketté a címkoordináta helyének és értékének feltüntetését, hiszen a 11. § (6) bekezdése szerint a változási állományban is a koordináta megírása kell.

Gondot jelenthet még, hogy nem szabályozzák a munkarészekre a földmérő által írható címeket. A probléma két külön részre bontható, egyrészt a május 31-ig kiadott adatokban levő, a földhivatal által a térképen még nem javított címet, ha az nem egyezik az adatátvételnél megadott címmel azt kijavíthatja a földmérő? A későbbiekre is problémás, hogy a földmérő új földrészlet létrejötte esetén feltüntetheti az Inyvtv-ben meghatározott – 25/B. § (2) – címképzés alatt levő címet vagy sem?

2014. december 29.

Összeállította: Hajdú György