

A helyhez kötött jogok és tények, ezek változási vázrajzi követelményei, és a változások vezetése

Borbély Katalin földmérési szakfelügyelő
Pest Megyei Kormányhivatal

MFTTT 31. VÁNDORGYŰLÉS - 2017. július 6-8.

Célmeghatározás

- A bejegyezhető, feljegyezhető jogok és tények jogi meghatározása.
- A jogok és tények bejegyzésének, feljegyzésének jogszabályi lehetőségei.
- A szükséges változási vázrajzok alaki és tartalmi követelményei.
- Változásvezetés a bejegyzett, feljegyzett jogok és tények esetén.

Tartalom

- Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok, tények és jogi jellegek az Inytv. és az Inytv-vhr. alapján
- Az ún. helyhez kötött jogok, tények, jogi jellegek
- A vázrajzi követelmények változásainak áttekintése
- A vázrajzi követelmények hatályos szabályozása
- Vázrajzi követelmények bejegyzett, feljegyzett jogok és tények esetén

Forrás

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (**PTK**)
- A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (**Fttv.**)
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (**Inytv.**)
- A szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvény (**Sztk.tv.**)
- A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (**Vet.**)
- A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (**Bt.**)
- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (**Vgt.**)
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (**Inytv-vhr.**)
- Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet (**VM rendelet.**)

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető jogok az Inytv. alapján

1. Tulajdonjog
2. Állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, és a vagyonkezelői jog
3. Helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog
4. A lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog
5. Megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog
6. Haszonélvezeti jog
7. Használati joga
8. Telki szolgalmi jog
9. Közérdekű használati jogok:
 1. állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
 2. földminősítési mintateret elhelyezését biztosító használati jog
 3. villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog
 4. vezetékjog
 5. vízvezetési és bányaszolgalmi jog
 6. törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok
10. Elő- és visszavásárlási, vételi, valamint eladási jog
11. Tartási és életjáradéki jog
12. Jelzálogjog (önálló zálogjog, ideértve az átalakításos önálló zálogjogot is)
13. Végrehajtási jog

A jogok bejegyzése történhet:

- egész ingatlanra vagy egész tulajdoni illetőségre
- egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára
- ingatlanra és az ingatlant terhelő átruházható jogra
- egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre, ezek eszmei hányadára vagy az ingatlan **természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére**
- egész ingatlanra, illetőleg annak **természetben vagy területi mértékben meghatározott részére**
- egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára, **az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére,** vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogra

- Inytv. 37. § (2)
 - A bejegyzéshez vázrajz is szükséges, ha a változás az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érinti, illetőleg ha jogszabály azt előírja.
- Inytv-vhr. 65. § (2)
 - Az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére vonatkozó jog vagy tény bejegyzéséhez, illetve feljegyzéséhez az ingatlan érintett részét ábrázoló és a járási hivatal által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz szükséges.

A jogok bejegyzése helyhez kötődik:

- egész ingatlanra vagy egész tulajdoni illetőségre
- egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára
- ingatlanra és az ingatlant terhelő átruházható jogra
- **egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre, ezek eszmei hányadára vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére**
- **egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére**
- **egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára, az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogra**

Egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre, ezek eszmei hányadára vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére bejegyezhető jogok az Inytv-vhr. alapján

- Állami tulajdonban álló ingatlan esetében a vagyonkezelői jog
- Helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog

Egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára, az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogra bejegyezhető jogok az Inytv-vhr. alapján

- Haszonélvezeti jog

Egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére feljegyezhető jogok az Inyv-vhr. alapján

1. Megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog
2. Használat joga
3. Telki szolgálmi jog
4. Közérdekű használati jogok:
 - állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
 - földminősítési mintaterек elhelyezését biztosító használati jog
 - villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog
 - vezetékjog
 - vízvezetési szolgálmi jog
 - bányaszolgálmi jog
 - törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgálmiak és használati jogok

Az ún. helyhez kötött jogok összegzése

- Vagyonkezelői jog
- Földhasználati jog
- Haszonélvezeti jog
- Használat joga
- Telki szolgálmi jog
- Közérdekű használati jogok
 - állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
 - földminősítési mintaterek elhelyezését biztosító használati jog
 - villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog
 - vezetékjog
 - vízvezetési szolgálmi jog
 - bányaszolgálmi jog
 - törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok

Vagyonkezelői jog

- Vagyonkezelői jogot a Magyar Állam, vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre, ezek eszmei hányadára vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni. (Inytv-vhr. 7. §)

Földhasználati jog

- Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, **az épület tulajdonosát** az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg. (PTK. 5:145. §)
- Társasház esetén, ha a földrészlet, amelyen az épület áll, nem tartozik a közös tulajdonba, arra a tulajdonostársakat földhasználati jog illeti meg. (PTK. 5:85. §)

Haszonélvezeti jog

- Haszonélvezeti jogánál fogva a jogosult a más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja és hasznait szedheti. (PTK. 5:147. §)

Használat joga

- A használat jogánál fogva a jogosult a dolgot a saját, valamint vele együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja és hasznait szedheti.
- Jogi személy a használat jogánál fogva a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja és szedheti annak hasznait.
- A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át. (PTK. 5:159. §)

Telki szolgalmi jog

- Telki szolgalom alapján az **ingatlan mindenkori birtokosa** átjárás, vízellátás, vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkori birtokosa számára előnyös más hasonló célra **más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja**, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék. (PTK. 5:160. §)
 - uralkodó telek: az az ingatlan amelynek mindenkori tulajdonosát a telki szolgalmi jog gyakorlása megilleti
 - szolgáló telek: amelyet a telki szolgalmi jog terhel

Közérdekű használati jogok

- Közérdekű használat: az ingatlan tulajdonosa túrni köteles, hogy az erre jogszabályban feljogosított személyek - a feladataik ellátásához szükséges mértékben - az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek vagy az azon fennálló tulajdonjogot egyébként korlátozzák. (PTK. 5:27.)
- Ingatlanra **közérdekből**, a jogszabályban feljogosított személyek javára - hatóság határozatával - szolgalmat vagy más használati jogot lehet alapítani. (PTK. 5:164. §)

Közérdekű használati jogok

- állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
- földminősítési mintateretek elhelyezését biztosító használati jog
- villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog
- vezetékjog
- vízvezetési szolgalmi jog
- bányaszolgalmi jog
- törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok

állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog

- A földmérési törvényben meghatározott földmérési jelek által érintett földrészletekre az államot e törvény erejénél fogva 50 m² erejéig határozatlan időre szóló ingyenes közérdekű használati jog illeti meg. (Fttv. 26. § (4))

földminősítési mintaterék elhelyezését biztosító használati jog

- A földminősítési mintaterék által elfoglalt területre - mintaterenként legfeljebb 50 m² nagyságú ingatlanrészre - az államot e törvény erejénél fogva használati jog illeti meg. (Tfv.30/C. § (1))

villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog

- **Idegen** ingatlanon közcélú hálózathoz tartozó, nem tartószerkezeten elhelyezett, külön jogszabályban meghatározott **átalakító- és kapcsolóberendezés építése** használati jog birtokában történhet.
- A használati jog az idegen ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján keletkezik, megállapodás hiányában az ingatlan használatára vonatkozó használati jog megállapítása a Hatóságtól kérhető. (Vet. 127. § (1)-(3))

vezetékjog

- **Közcélú hálózat idegen ingatlanon történő elhelyezésére** a Hatóság vezetékjogot engedélyezhet, ha az a közcélú hálózat szükséges fejlesztése érdekében indokolt, és az ingatlan használatát lényegesen nem akadályozza. (Vet.123. § (3))
- **Az elosztóvezeték idegen ingatlanon történő elhelyezésére, illetve üzemeltetésére** a bányafelügyelet a biztonsági övezet mértékének megfelelően vezetékjogot állapíthat meg, ha az ingatlan használatát az lényegesen nem akadályozza. (Bt. 38/C. § (1))

vízvezetési szolgalmi jog

- Az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízilétesítményt az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, ha az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki (vízvezetési szolgalmi jog). (Vgt. 20. § (1))

bányaszolgalmi jog

- Az ingatlan rendeltetészerű használatát akadályozó bányászati létesítmény, szénhidrogén-szállítóvezeték, egyéb gáz- és gáztermékvezeték, valamint a kutatási műveletekhez szükséges berendezés elhelyezése érdekében - megállapodás hiányában – továbbá gáztermékvezeték üzemelésének - beleértve az üzemelés megszüntetésével járó tevékenységet is - az időtartamára az ingatlan használatára szolgálat alapítása igényelhető. (Bt. 38. § (3)-(4))

- törvény rendelkezésén alapuló közérdekű
szolgalmak és használati jogok

Használat joga

Használati jog

Használati megosztás

Használat joga – használati jog – használati megosztás

használat joga

- nem tulajdonos személy részére
- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető

használati jog

- közérdekű, jogszabály alapján feljogosított személyek részére
- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető

használati megosztás

- tulajdonosok közötti jogviszony
- nem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények az Inytv. alapján

- Mintegy 46 olyan tény van, amely az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető

Egész ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott, illetőleg területileg kijelölt, területi mértékben meghatározott részére feljegyezhető tények az Inyvtv-vhr. alapján.

- **Egyéb építésügyi korlátozás**
 - telekalakítási és építési tilalom elrendelésének tényét, valamint kisajátítási és telekalakítási eljárás megindításának tényét csak egész földrészletre lehet feljegyezni
- **Pénzügyi lízingbeadás ténye**
- **Földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye**
- **Tartós környezetkárosodás ténye**

Az ingatlan jogi jellegeként feljegyezhető

- társasház
- szövetkezeti ház
- bányatelek
- műemlék, vagy nyilvántartott műemléki érték
- műemléki terület (műemléki jelentőségű terület, történeti táj, műemléki környezet)
- régészeti lelőhely (törvény erejénél fogva védett és rendeletben védetté nyilvánított, fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhely), vagy régészeti védőövezet
- tanya
- birtokközpont
- helyi vagy országos jelentőségű védett természeti terület
- törvény erejénél fogva védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület, ökológiai folyosó
- az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület
- olyan egyéb, a tulajdonjog közérdekű korlátozásával járó tény, amelynek ingatlan-nyilvántartási feljegyzését törvény elrendeli

- **Jogi jelleget egész ingatlanra vagy annak területi mértékben meghatározott részére lehet feljegyezni.**

Inytv-vhr. 65. § (5)

- Helyi vagy országos jelentőségű védett természeti terület,
- törvény erejénél fogva védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület,
- az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület,
- vízkárelhárítási célú tározó, nagyvízi meder jogi jelleg tény feljegyzéséhez,

- továbbá földmérési jelek elhelyezését biztosító,
- valamint földminősítési mintatérre vonatkozó használati jog bejegyzéséhez

- az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával készített, külön jogszabályban meghatározott olyan **változási vázlat is elfogadható**, amelyen a megkereső hatóság vagy a megkereső államigazgatási szerv megjelöli az ingatlan érintett részét, egyben megadja annak nagyságát négyzetméter pontossággal. A terület nagyságának ellenőrzéséhez a határoló vonal koordinátáit EOVRendszerben kell megadni.

A vázrajzi követelményeket meghatározása

- 1976-2002
- 2002-2010
- 2010-2013
- 2013-tól
- F2 Szabályzat
- Új F2 Szabályzat
- 46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet
- 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet

A változási vázrajz részei a 25/2013. (IV. 16.) VM
rendelet alapján

- Fejléc
- Térképi kivágat
- Területkimutatás
- Lábrész

.....
A munkát végző szerv neve

...../19szám

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
Telki szolgalmi jog bejegyzéshez

M - 1:1000

Szolv.szám: 46.12.

A munkát végző szerv neve
...../19szám

.....SÁSD község

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Telki szolgalmi jog bejegyzéshez

M = 1:1000

Szelv.szám: 46.12.

Új F2 Szabályzat fejléc

Siklósvi Földmérő Kft.

A munkavégző neve

Munkaszám: 109-1/2001.

Siklósv

belterület

Község,
város

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

18. sz. melléklet

a 241 helyrajzi számú földrészlet telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

Szelvényszám: 99-121-412

(4.12)

46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet fejléc

Siklósi Földmérő Kft.

A munkavégző neve

Munkaszám: **109-1/2010.**

Siklós község, város

belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 241 helyrajzi számú földrészlet telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

EOV

46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet fejléc

Siklósi Földmérő Kft.

A munkavégző neve

Munkaszám: **109-1/2010.**

Siklós község, város
belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 241 helyrajzi számú földrészlet telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

EOV

25/2013. (IV. 16.) VM rendelet fejléc

17. számú melléklet a/2013. (.....) VM rendelethez

Geodéziai vállalkozás neve

Székhelyének címe

Munka száma:

Település neve

fekvés

Adatszolgáltatás iktatószáma:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 12248 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

20:50

M= 1:1000

B. sz. melléklet

SÁSD község

munkát végző szerv neve
...../19szám

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

telki szolgalmi jog bejegyzéshez

M = 1:1000
Szelv. szám: 46.12.

Siklósd Földmérő Kft.

A munkavégző neve

Munkaszám: 109-1/2001.

Siklósd
belterület

Község,
város

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

18. sz. melléklet

a 241 helyrajzi számú földrészlet telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

Szelvényszám: 99-121-412

(4.12)

Siklósd Földmérő Kft.

A munkavégző neve

Munkaszám: 109-1/2010.

Siklósd község, város
belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 241 helyrajzi számú földrészlet telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

EOV

7. számú melléklet a/2013. (.....) VM rendelethez

Geodéziai vállalkozás neve

Székhelyének címe

Munka száma:

Település neve

fekvés

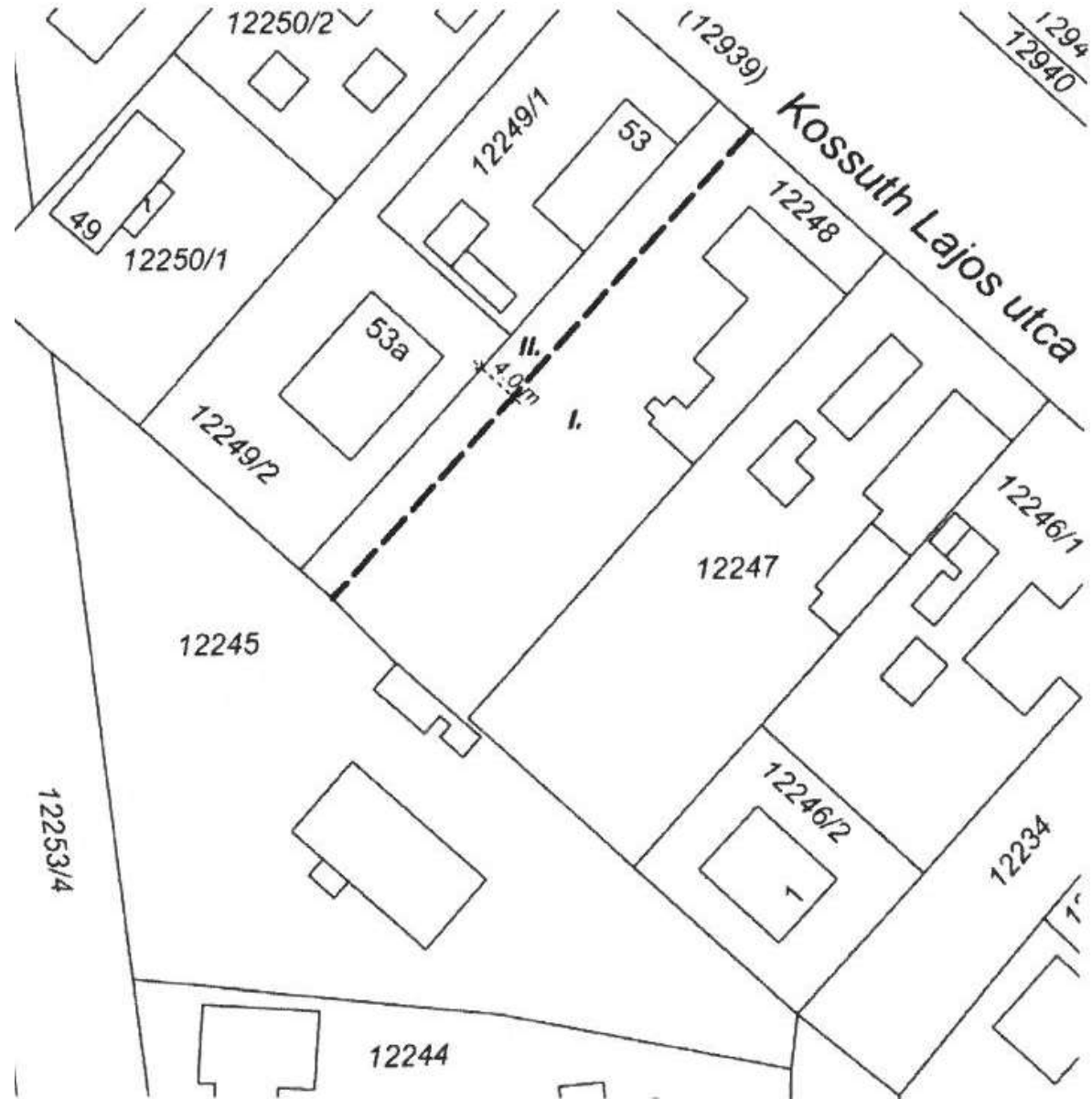
Adatszolgáltatás iktatószáma:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 12248 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

M = 1:1000

Térképi kivágat



Vizvezetési szolgalmi jog a 107 hrsz. II.
jelű területére 1985. XII. 31-ig a 158 hrsz.
mindenkori tulajdonosát illeti meg.

Készítette:.....19.....hó.....n

A szolgalmi jog ábrázolása akaratumknak
megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

.....
készítő.....

F2 Szabályzat lábrész

Vizvezetési szolgalmi jog a 107 hrsz. II. jelű területére 1985. XII. 31-ig a 158 hrsz. mindenkori tulajdonosát illeti meg.

Készítette: 19..... hó..... n

A szolgalmi jog ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

.....
készítő

F2 Szabályzat lábrész

A feltüntetett méretadatok a helyszíni állapotra vonatkoznak és ± 0.3 m pontossággal értendők.

Készítette: Siklósd, 2001. június 26.

Kiss István
Készítő

Az átjárási szolgalmi jog a 241 hrsz. II. jelű területére a 243 hrsz. mindenkori tulajdonosát illeti meg.

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

Kovács János

minőséget tanúsító földmérő

P.H.

Ing.rend.min.sz 1459/1995

A szolgalmi jog ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Budapest, 2002. hó nap

.....
záradékoló

.....20:50.....

Új F2 Szabályzat lábrész

P.H.
(köz. fh.)

Ing.rend.min.sz.:

46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet lábrész

Az átjárási szolgalmi jog a 241 hrsz. II. jelű területére a 243 hrsz. mindenkori tulajdonosát illeti meg.

A szolgalmi jog ábrázolása akaratunknak megfelelően történt.

.....
.....
.....
.....

Készítette: Siklósd, 2010. március 16.

Kiss János
tulajnerő

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV. 27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Kovács János

minőségtanúsító

P.H.

Ing. rend. min. sz.: **1459/1995**

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számítva egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékosítani kell.

Budapest, 2010 hó nap

Záradékosító

P.H.
(sz. sz.)

Készítette: Sikkösd, 2010. március 16.

Kiss István
földmérő

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV. 27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Kovács János

minőségtanúsító

P.H.

Ing. rend. min. sz.: **1459/1995**

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Budapest, 2010 hó nap

Záradékoló

P.H.
(sz. sz.)

Az átjárási szolgálmi jog a 241 hrsz. II. jelű területére a 243 hrsz. mindenkori tulajdonosát illeti meg.

A szolgálmi jog ábrázolása akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

MINTA MÁRTON
földmérő
eng.szám: 9999/1999
399 Mintafalva Kossuth u. 1

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Földhivatal székhelye, 2013. hó nap

Székhely, készítés dátuma

Készítő: *Minta Márton*

földmérő ig..száma: 9999/1999

PÉLDA PÁL
okl.földmérő mérnök
ing.rend.min.szám: 123/2020
1111 PÉLDÁS Rákóczi u. 99.

Példa Pál

P.H.

Záradékoló:.....

Minőséget tanúsító:

Ing.rend.min.száma: 123/2020

46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet lábrész

Vízvezetési szolgalmi jog a 107 hrsz. II. jelű területére 1985. XII. 31-ig a 158 hrsz. mindenkori tulajdonosát illeti meg.

A szolgalmi jog ábrázolása akaratainknak megfelelően történt.

Készítette:19.....hó.....n

.....
Készítő

A feltüntetett méretadatok a helyszíni állapotra vonatkoznak és ±0.3 m pontossággal értendők.

Az átjárási szolgalmi jog a 241 hrsz. II. jelű területére a 243 hrsz. mindenkori tulajdonosát illeti meg.

A szolgalmi jog ábrázolása akaratainknak megfelelően történt.

Készítette: Sikkód, 2001. június 26.

Kiss István
Készítő

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

Kovács János
minőség tanúsító földmérő P.H.
ing.rend.min.sz: 1459/1995

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Budapest, 2002 hó nap
Záradékoló

P.H.
(név, k.) ing.rend.min.sz.:

A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok.

Készítette: Sikkód, 2010. március 16.

Kiss István
Készítő

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010 (IV. 27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Kovács János
minőség tanúsító P.H.

ing. rend. min. sz.: **1459/1995**

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Budapest, 2010 hó nap
Záradékoló

P.H.
(név, k.)

A szolgalmi jog megáfapítása akaratainknak megfelelően történt:

MINTA MÁRTON

földmérő
eng.szám 9999/1999
399 Mintafalva Kossuth u. 1

Székhely, készítés dátuma

Minta Márton

Készítő:

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

földmérő ig. száma: 9999/1999

Földhivatal székhelye, 2013. hó nap

PÉLDA PÁL
okt.földmérő mérnök
ing.rend.min.szám: 123/2020
1111 PÉLDAS Rákóczi u. 99.

Péllda Pál

Minőséget tanúsító:

P.H. Záradékoló:

ing.rend.min.szám: 123/2020

A területkimutatás

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Alrészlet			Terület			Alrészlet			Terület				
Hrsz	jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²	AK	Hrsz	jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²	AK		13
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
12248		kivett, lakóház,udvar		0.1200	0.00	12248		kivett, lakóház,udvar		0.1200	0.00	a 12245 hrsz-ú földrészlet megközelítését biztosító átjárási szolgálmi jog a 12248 hrsz-ú földrészlet II.jelű 232 m2 területű részére a 12245 hrsz. mindenkori tulajdonosait illeti meg	
Összesen:				0.1200	0.00					0.1200	0.00		

A terület kimutatás **változás előtti része** a hatályos ingatlan-nyilvántartásnak megfelelően tartalmazza:

- a változás előtti helyrajzi számokat növekvő sorrendben;
- az alrészletek megnevezését és betűjelét, művelési ágát, minőségi osztályát és a kivett terület megnevezését,
- a földrészletek, az alrészletek és a minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait;
- a földrészletek területének összegét, valamint
- használati megosztás esetén a tulajdonosi adatokat és a tulajdoni hányadokat

A területkimutatás

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz		Alrészlet		Terület		Hrsz		Alrészlet		Terület			Szolgalmi és egyéb jogok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
12248		kivett, lakóház,udvar		0.1200	0.00	12248		kivett, lakóház,udvar		0.1200	0.00	a 12245 hrsz-ú földrészlet megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog a 12248 hrsz-ú földrészlet II.jelű 232 m2 területű részére a 12245 hrsz. mindenkori tulajdonosait illeti meg	
Összesen:				0.1200	0.00					0.1200	0.00		

A terület kimutatás **változás utáni része** tartalmazza:

- a változás utáni helyrajzi számokat növekvő sorrendben,
- az alrészletek megnevezését és betűjelét, művelési ágát, minőségi osztályát és a kivett terület megnevezését,
- a földrészletek, az alrészletek és a minőségi osztályok területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait,
- az alrészletek (a minőségi osztályok) területének és kataszteri tiszta jövedelmének összegét földrészletenként,
- a földrészletek területének összegét,
- a kialakult földrészletet terhelő jog területét és annak jogosultját amennyiben változási vázrajz tartalma ezt indokolja;
- használati megosztás esetén a használó adatait és használati arányokat;
- a változott földrészletet terhelő jogokat, tényeket.

A területkimutatás

A földrészlet						A jogi jelleg		
HRSZ	Alrészlet			Terület	AK	helye	területe	megnevezése
	jel	műv.ág	min.o.	ha.m ²			ha.m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
0250/89	-	legelő	6	0.6001	0.84	A 0250/89 helyrajzi számú földrészlet I. jelű területrészére	0.0538	országos jelentőségű védett természeti terület (láp)
0250/90	-	legelő	6	0.3999	0.56	A 0250/90 helyrajzi számú földrészlet I. jelű területrészére	0.0981	országos jelentőségű védett természeti terület (láp)
0250/91	-	legelő	6	0.7999	1.12	A 0250/91 helyrajzi számú földrészlet I. jelű területrészére	0.3365	országos jelentőségű védett természeti terület (láp)
0250/92	-	legelő	6	0.4001	0.56	A 0250/92 helyrajzi számú földrészlet I. jelű területrészére	0.1636	országos jelentőségű védett természeti terület (láp)
0250/93	-	legelő	6	1.2000	1.65	A 0250/93 helyrajzi számú földrészlet I. jelű területrészére	0.3901	országos jelentőségű védett természeti terület (láp)
						Összesen:	1.0421	

Geodéziai vállalkozás neve

Székhelyének címe

Munka száma:

Település neve

fekvés
Adatszolgáltatás iktatószáma:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 12248 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

M= 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Alrészlet			Terület			Alrészlet			Terület				
Hrsz.	aj.	mű.éige	h.sz.	ter. m ²	aj.	Hrsz.	aj.	mű.éige	h.sz.	ter. m ²	aj.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
12248			kvett. lakóház udvar	0.1200	0.00	12248			kvett. lakóház udvar	0.1200	0.00		a 12248 hrsz.-ú földrészlet megközelítései biztosító alapról szolgalmi jog a 12248 hrsz.-ú földrészlet 3. jeli 232 m ² területére a 12245 hrsz. módosított tulajdonosi terv alapján
Összesen:				0.1200	0.00				0.1200	0.00			

A szolgalmi jog megállapítása akaratumak megfelelően történt.

MINTA MARTON
lakóhely
ing. szám: 9886/1999
9886/1999 Kossuth u. 1.

Székhely, készítés dátuma: Minta Marton
Készítő:

Az állami adatbázisban tartalom az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

PELIK PÁL
adatszolgáltatás igazolása
ing. rend. mh. szám: 123/2020
1111 FELDAS Részlet: 0.00

földmérő g. száma: 123/2020

Földhivatali székhelye: 2013. hó. nap

Minőségért felelős: Példa Pál
ing. rend. mh. száma: 123/2020

P.H. Záradékoló:

- A fejlécnek tartalmaznia kell:
 - a készítő földmérő, vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámát;
 - a változással érintett település és annak fekvésének megnevezését;
 - a földmérési célú adatszolgáltatás iktatószámát;
 - a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;
 - a változási vázrajznak megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;
 - a vázrajz méretarányát.
- A változással érintett térkép kivágnak tartalmaznia kell:
 - a változással érintett helyrajzi számok térképmásolatát;
 - a földrészletek numerikus töréspontjait nullkörrel;
 - a megszűnő helyrajzi számokat és alrészleteket, művelési ágakat áthúzással, az újonnan keletkező helyrajzi számokat és alrészlet betűjeleket és művelési ágakat vastag kiemeléssel;
 - az újonnan keletkező fekvéshatárt vastag vonallal, melyen szerepeltetni kell az új határvonal jelölési elemének;
 - a megszűnő földrészlet és alrészlet határvonalakat dupla megszüntető vonalát.
- A területkimutatás tartalmazza:
 - a 12. § (2) bekezdés szerinti változás előtti adatokat;
 - a 12. § (3) bekezdés szerinti változás utáni adatokat;
 - a változás utáni földrészleteket érintő szolgalmi és egyéb használati jogok bejegyzését.
- A lábrésznek tartalmaznia kell:
 - az 51. § (2) bekezdés szerinti záradékot;
 - a szolgálommal érintett tulajdonosok aláírása „A szolgalmi jog megállapítása akaratumnak megfelelően történt.” záradékot;
 - szükség esetén a megelőző, vagy hatályon kívül helyezendő vázrajz iktató számára történő hivatkozást;
 - a záradékoló földhivatal székhelyét és a záradékolás dátumát, valamint kék színű körbélyegző lenyomatát;
 - a záradékoló személyének aláírását és ingatlan rendező minősítésének számát;
 - a készítő olvasható aláírását kék színű bélyegző lenyomatát, földmérő igazolvány számát, valamint amennyiben van ingatlan rendező minősítésének számát;
 - amennyiben a készítőnek nincs ingatlan rendező minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, kék színű bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendezői, valamint geodéziai tervezői minősítésének számát;
 - a készítés dátumát.

Geodéziai vállalkozás neve

Székhelyének címe

Munka száma:

Település neve

fekvés
Adatszolgáltatás iktatószáma:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 12248 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

M= 1:1000



Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							Megjegyzés
Alrészlet			Terület				Alrészlet			Terület				
Hrsz.	aj.	mű.éige	h.sz.	m ²	Al.	Hrsz.	aj.	mű.éige	h.sz.	m ²	Al.	Tulajdonosi és egyéb jogok		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13	
12248		kvett. lakóház udvar	0.1200	0.00	12248			kvett. lakóház udvar	0.1200	0.00			a 12248 hrsz.-ú földrészletet megközelítéssel biztosító aljárati szolgalmi jog a 12248 hrsz.-ú földrészlet 3. jeli 232 m ² területi részére a 12248 hrsz. mindenkor tulajdonosát illeti meg.	
Összesen:			0.1200	0.00				0.1200	0.00					

A szolgalmi jog megállapítása akaratumak megfelelően történt.

MINTA MARTON
földmérő
ing. szám: 00061909
988 Mátészalka, Kossuth u. 1.

Székhely, készítés dátuma: *Mátészalka*
Készítők:

Az állami adatbázisban tartalom az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a készítésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vörösvonalra záradékoltnak kell.

PELIK PÁL
földmérő és mérnök
ing. rend. mh. szám: 123/2020
1111 PELOSAS Rákóczi u. 88

földmérő g. száma: 000000

Földhivatali székhelye, 2013. hó. nap

Művelőipari tanúsító: *Példa Pál*
ing. rend. mh. száma: 123/2020

P.H. Záradékoló:

- A fejlécnek tartalmaznia kell:
 - a készítő földmérő, vagy földmérési vállalkozás megnevezését, székhelyét és a munkaszámát;
 - a változással érintett település és annak fekvésének megnevezését;
 - a földmérési célú adatszolgáltatás iktatószámát;
 - a „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” feliratot;
 - a változási vázrajznak megnevezését, a változással érintett helyrajzi számok megjelölésével;
 - a vázrajz méretarányát.
- A változással érintett térkép kivágnak tartalmaznia kell:
 - a változással érintett helyrajzi számok térképmásolatát;
 - a földrészletek numerikus töréspontjait nullkörrel;
 - a megszűnő helyrajzi számokat és alrészleteket, művelési ágakat áthúzással, az újonnan keletkező helyrajzi számokat és alrészlet betűjeleket és művelési ágakat vastagkiemeléssel;
 - az újonnan keletkező fekvéshatárt vastag vonallal, melyen szerepeltetni kell az új határvonal jelkulcsi elemének;
 - a megszűnő földrészlet és alrészlet határvonalakat dupla megszüntető vonallal.
 - annak a területrésznek határát, ameddig a bejegyzendő jog terjed, vastag, hosszú szaggatott vonallal
 - a kialakuló földrészlet-részeket római számokkal megjelölve.
- A területkimutatás tartalmazza:
 - a 12. § (2) bekezdés szerinti változás előtti adatokat;
 - a 12. § (3) bekezdés szerinti változás utáni adatokat;
 - a változás utáni földrészleteket érintő szolgalmi és egyéb használati jogok bejegyzését.
- A lábrésznek tartalmaznia kell:
 - az 51. § (2) bekezdés szerinti záradékot;
 - a szolgálommal érintett tulajdonosok aláírása „A szolgalmi jog megállapítása akaratumnak megfelelően történt:” záradékot;
 - szükség esetén a megelőző, vagy hatályon kívül helyezendő vázrajz iktató számára történő hivatkozást;
 - a záradékoló földhivatal székhelyét és a záradékolás dátumát, valamint kék színű körbélyegző lenyomatát;
 - a záradékoló személyének aláírását és ingatlan rendező minősítésének számát;
 - a készítő olvasható aláírását kék színű bélyegző lenyomatát, földmérő igazolvány számát, valamint amennyiben van ingatlan rendező minősítésének számát;
 - amennyiben a készítőnek nincs ingatlan rendező minősítése, akkor a minőségtanúsító aláírását, kék színű bélyegző lenyomatát és az ingatlanrendezői, valamint geodéziai tervezői minősítésének számát;
 - a készítés dátumát.

Változásvezetés bejegyzett, feljegyzett jogok és tények esetén

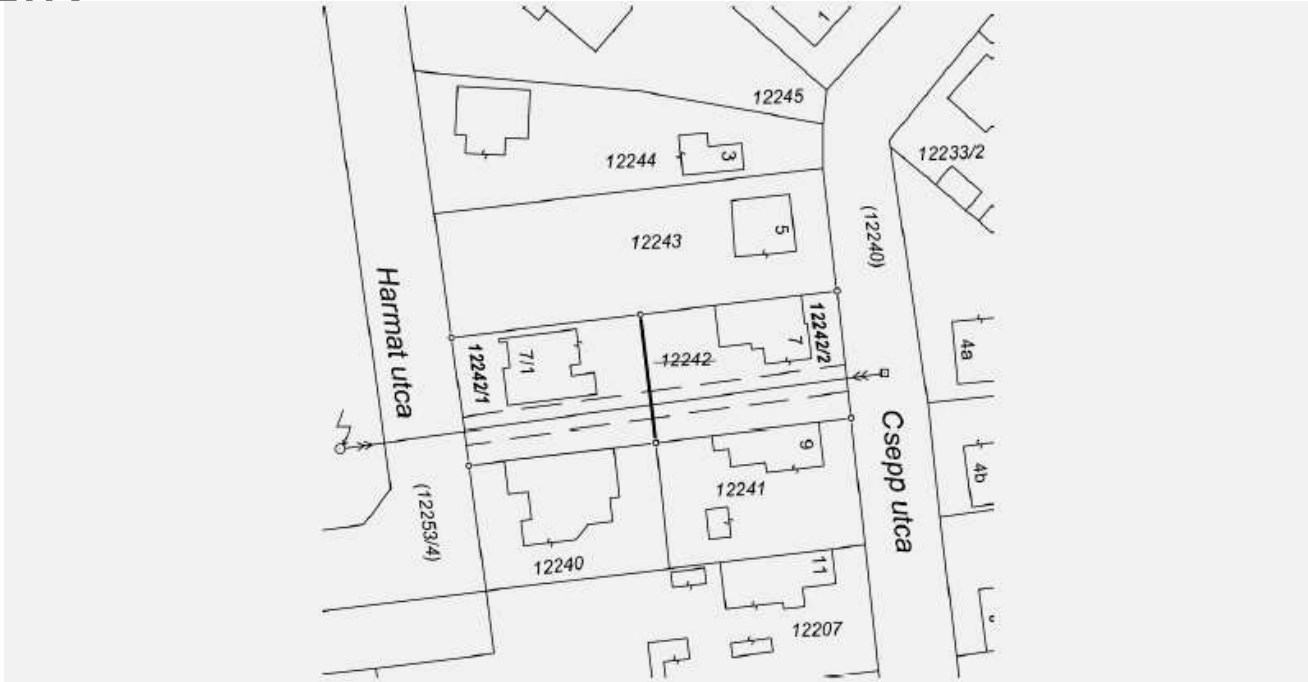
- A joggal, ténnyel terhelt földrészlet határa változik
 - Megosztás
 - Határrendezés
 - Összevonás
 - Telekcsoport újraosztás miatt
- A bejegyzett, feljegyzett jog vagy tény terjedelme változik
 - Jogszabályi változás
 - Előzetes alapítás történt a jog biztosítására, és a megvalósult állapot eltér a tervezettől

A joggal, ténnyel terhelt földrészlet határa változik

A 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet előírásai

- A 12. § (3) bekezdés f) és h) pont alapján a terület kimutatás változás utáni része tartalmazza
 - a kialakult földrészletet terhelő jog területét és annak jogosultját amennyiben változási vázrajz tartalma ezt indokolja, valamint
 - a változott földrészletet terhelő jogokat, tényeket.
- A 18. § c) pont alapján, a tulajdoni lapokon nyilvántartott terület és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt objektum műszaki területe összhangban van, ha az alrészletek, a minőségi osztályok a **bejegyzett jogok és tények területszámítása esetén** az eltérésük nem haladja meg a 4. és 5. mellékletben feltüntetett értékek kétszeresét.
- A 22. § (5) bekezdés alapján a változás után a szolgálmi joggal terhelt területek összegének meg kell egyeznie a változás előtti szolgálmi joggal terhelt terület nagyságával.

A joggal, ténnyel terhelt földrészlet határa változik



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²			jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
12242		kivett, lakóház, udvar		0.1102	0.00	12242/1		kivett, lakóház, udvar		0.0539	0.00	Vezeték jog 112 m2-re (VMB-204/2010) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. III/1. 64885/2012.08.13	
						12242/2		kivett, lakóház, udvar		0.0563	0.00	Vezeték jog 118 m2-re (VMB-204/2010) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. III/1. 64885/2012.08.13	
				0.1102	0.00					0.1102	0.00		

A bejegyzett, feljegyzett jog vagy tény terjedelme változik

A VM rendelet 22. § (6) bekezdés alapján már bejegyzett szolgálmi joghoz tartozó területi adatok megváltozása esetén **új** a 4. § (3) bekezdés a) pontja szerinti változási vázrajzot kell készíteni.

(VM rendelet 4. § (3) bekezdés a) pont:
Földrészleten belüli állami alapadatok változásával összefüggő változási vázrajz fajtái: jog bejegyzésére és törlésére szolgáló változási vázrajz.)

Szükséges vázrajzi tartalom, ha a bejegyzett, feljegyzett jog vagy tény terjedelme változik

A változási vázrajból ki kellene derülnie, hogy nem új jog vagy tény bejegyzéséhez készül, hanem egy meglevő módosításához.

Szükséges vázrajzi tartalom, ha a bejegyzett, feljegyzett jog vagy tény terjedelme változik

Ugyan a tulajdoni lapon a meglevő bejegyzés nem módosítható, csak új sorszám alatt lehet feltüntetni a megváltozott jogot, vagy tényt, a munkarész alapján minden résztvevőnek (földmérő, tulajdonos, döntést hozó hatóság, kérelmező (jogosult), ingatlan-nyilvántartási ügyintéző) tisztában kellene lennie azzal, hogy módosításról van szó.

Olyan módosításról, amely a tulajdoni lapon egy bejegyzés törlésével és egy másik új bejegyzés bejegyzésével jár, amely akár az előző bejegyzés ranghelyét is megtarthatja.

Köszönöm a figyelmet