

Honvédelmi Minisztérium
Elektronikai, Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt.
Jogi Divízió
Ingyanértékesítési Osztály

A földügyi szakigazgatás
és a
HM ingatlanok specialitásai

Sándor József
ingatlanértékesítő
geodéziai tervező és szakértő

139/2011. (XII. 27.) HM utasítás

(Hatályos: 2012.01.02 -)

a Magyar Állam tulajdonában és
a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő,
honvédelmi célra feleslegessé vált ingatlanok

1

értékesítésének,

és az értékesítésre nem tervezett felesleges ingatlanok
2/a vagyonkezelői jogának vagyonkezelésre jogosult más

szervek részére történő átadása,

2/b

valamint a tulajdonjog ingyenes átruházása
előkészítésének rendjéről

Melyet az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényben és
az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. Rendeletben
foglaltak alapján adott ki a honvédelmi miniszter.

1.§

(2) **Az utasítás tárgyi hatálya**

- a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő,
 - a honvédelmi miniszter által **honvédelmi célra feleslegessé nyilvánított** (a továbbiakban: felesleges),
 - más jogszabályban előírt elidegenítési korlátozás alá nem tartozó **ingatlanok**
 - értékesítésének,
 - a vagyonkezelői jog átruházásának és
 - a tulajdonjog ingyenes átruházása előkészítésének rendjére
- terjed ki.

(3) Jelen utasítás alkalmazási köre nem terjed ki a lakóingatlanok és a lakóingatlanokhoz tartozó, nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének rendjére.

4.§

(3) A HM vagyonkezelői feladatokat ellátó szerv a felesleges ingatlanok jogi helyzetét és nyilvántartását rendezi:

...

a) **fel kell mérni** az ingatlan műszaki állapotát, a használattal és üzemeltetéssel összefüggő fontosabb körülményeket, valamint **az ingatlan természetbeni telekhatárát**;

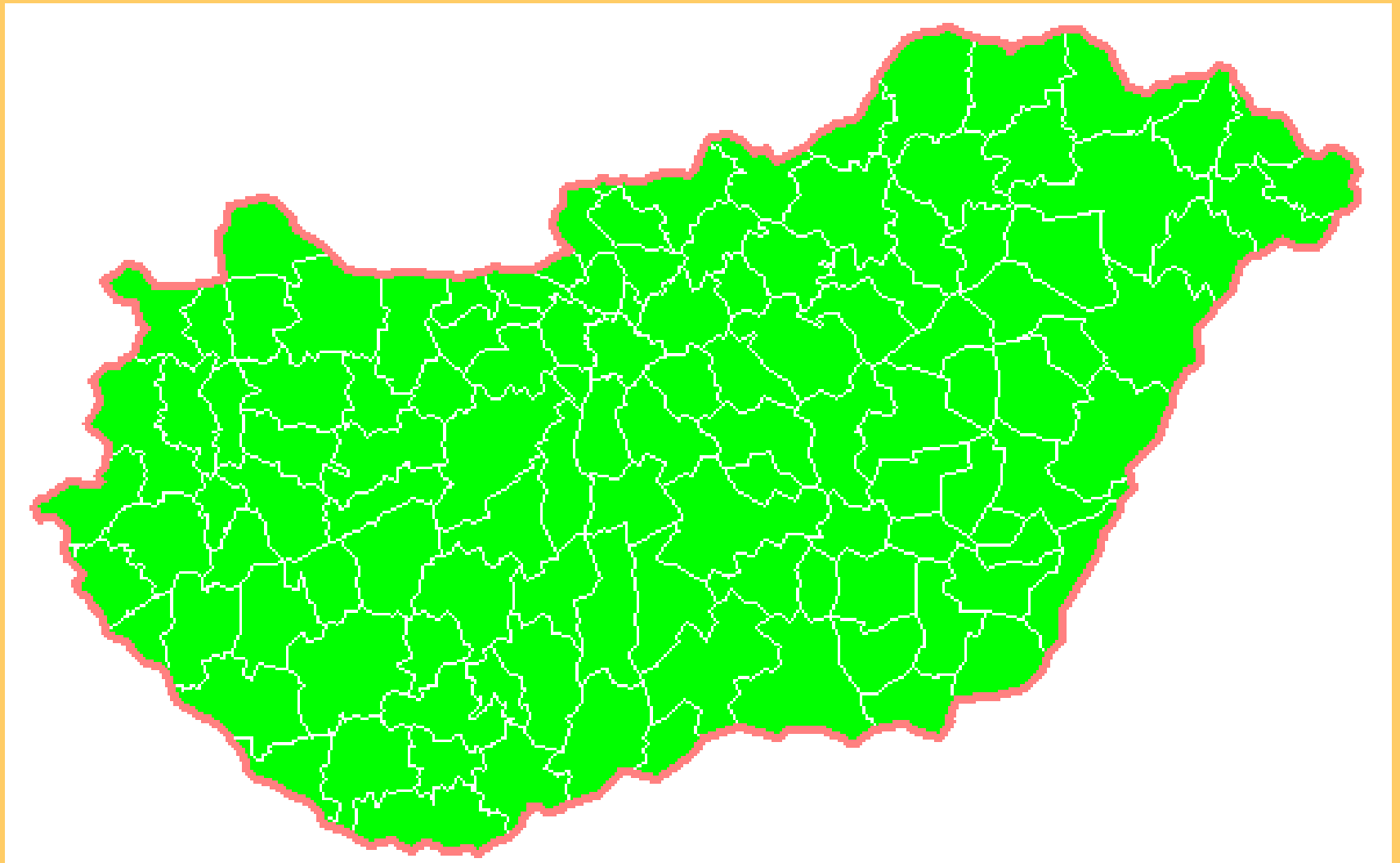
...

d) **ellenőrizni kell** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzett jogokat, feljegyzett tényeket, átvezetett adatokat**, valamint az esetleges **széljegyek tartalmát, gondoskodni kell** arról, hogy **az ingatlan-nyilvántartás a valóságnak megfelelő állapotot tükrözze**, kezdeményezni kell a téves bejegyzések törlését, tisztázni kell az ingatlan szabályozási terv szerinti övezeti besorolását;

...

h) **kezdeményezni kell a kivett, állami terület I. művelési ág bejegyzés törlését, egyidejűleg végre kell hajtani a művelési ágba sorolással kapcsolatos feladatokat.**

Munkaterületünk az ország teljes területe

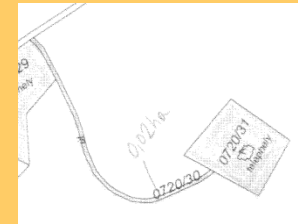


A HM. ingatlanok specialitásai, a földügyi szakigazgatás szempontjából:

- Fiktív, a tényleges használattól, műveléstől független művelési ág megjelölés: „kivett – Állami terület I.
- Építésügyi hatósága a HM Hatósági Hivatal
- Mivel szinte minden kezelendő felépítmény, épület több évtizedes, ezeknél nincs se használatbavételi, se fennmaradási engedélyezési eljárás, itt mindig „csak” hatósági bizonyítvány”-t ad ki az építéshatóság.
- A HM ingatlanokra sajátos külön jogszabályok, utasítások, rendeletek, de legalábbis külön előírások vonatkoznak.
- Sok ingatlannál még csak most pótoljuk a „kifedettségből” adódó térképi tartalom hiányosságait.

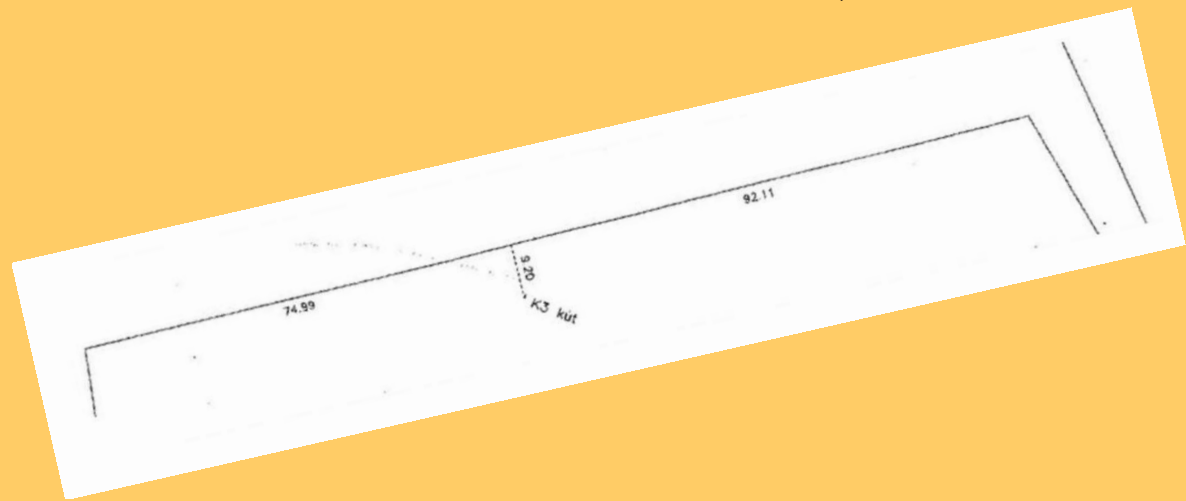
Az előbb ismertetett HM utasítás előírásai szerint elvégzett helyszíni állapot és nyilvántartási állapot felülvizsgálata során tapasztalt néhány felmerült eltérés, megoldandó probléma (a teljesség igénye nélkül):

- Némelyik objektum több földrészleten helyezkedik el, melyek között időnként van olyan is, mely nem a HM vagyonkezelésében áll [magántulajdon; önkormányzati tulajdon, *sőt közterület (!?)*];
- Olyan önálló földrészlet, mely csak egy másik ingatlanon keresztül közelíthető meg (eddig csak kialakult, de be sem jegyzett átjárási szolgálommal);
- Több ingatlan „láncban”, egy közmű becsatlakozáson – jogilag rendezetlenül;
- Olyan önálló földrészlet, mely csak egy adott úton közelíthető meg, így ennek az értékesítése csak a (saját használatú) út értékesítésével együtt lehetséges;
- Hibás bekerített helyszíni használat (hiány – túl használat);
- A nyilvántartástól eltérő helyszíni felépítményi állapot, ideértve az esetleges túlépítéseket is.



Időnként teljesen egyedi esetek:

- egy objektum két önálló földrészletét egy patak választja el egymástól, s ennek a helyszíni nyomvonala tízméteres nagyságrendben változott a Szerkesztéskor forgalomba adott térképi állapothoz képest, az eltelt évtizedek folyamán (*...s mint azt a BH2010.232 megállapította, az ilyen jellegű változás nem tekinthető felmérési, térképezési hibának...*)
 - *Rendezni csak telekalakítási eljárás keretében lehet -*
- az ingatlanon közösségi kút található, melynek használhatóságát az esetleges értékesítést követően is biztosítani kell;



- a területen a bérlő által végrehajtott, engedély nélküli építkezések...

**Jelen előadásomban néhány,
ingatlan adatainak változása
ügyön keresztül mutatom be
a jogszabályaink értelmezésének
„sokszínűségét”**

**Véleményem szerint abban, hogy nem egységes
egyes jogszabályok értelmezése és
alkalmazása, nemcsak a nem egyértelmű
megfogalmazásuknak van szerepük,
hanem a rengeteg módosításnak is.**

A ingatlan-nyilvántartási ügyintézés három (alap)törvényének változásait vizsgáltam meg az utolsó tíz évben.

	Ket.	Inytv.	Fttv.
2004-2009	9	14	7
2010-2013	16	19	5+5
összesen:	25	33	17
<i>változások tételszáma:</i>	<u><i>721</i></u>	<u><i>320</i></u>	<u><i>129</i></u>

Ezek után én már egyáltalán nem csodálkozom, hogy nem mindig rendelkeznek a naprakész jogszabályi ismeretekkel a kollégák, mert szinte már lehetetlen követni ezt a rengeteg módosítást, főleg ha a törvények mellé vesszük még, a sokkal könnyebben módosítható, s ezáltal még inkább sűrűn változó rendeleteket is.

2013. július 2.

Példáimat szigorúan anonim módon mutatom be.

Még véletlenül sem az a célom, hogy bárkit, vagy bármelyik hivatalt negatív színben tüntessem fel.

Úgy vélem, ehhez a jelenlévők jól tudják, hány évtizedet dolgoztam földhivatalban.

A felvetett problémák legfőbb okának – az előbbiekben részletezettek mellett – még mindig a feladat, és a létszám közötti feszültségben látom.

...és, hogy a felvetésem nem új keletű, arra ideidézem a 2011-es Vándorgyűlésen tartott előadásom egyik diáját:

A hivatal (fővárosi földhivatalok), mint adatszolgáltatók:

-2-

Amire viszont feltétlenül oda kell figyelni az, az ötödik kérdésre adott válaszok:

Egységes-e a gyakorlat a hivatalban, vagy Ön szerint van u.n. szoba jog felfogás?

A válasz adóknak csak a **49,1%**-a szerint egységes a gyakorlat, míg **50,9%**-uk már sajnos szembesült u.n. szoba jogfelfogás-sal.

Az így nyilatkozók, a munkáik mintegy 21 %-ánál tapasztaltak ilyeneket.

Vagyis az összes ügghöz viszonyítva, a visszajelzések alapján, nagyjából minden tizedik ügyben találtak u.n. szoba jog felfogással a kollégák.

Úgy érzem nem járok messze az igazságtól, ha úgy vélem, hogy más hivatalokban sem lehet jobb a helyzet, s ezen csak országosan, összhivatali szinten lehet/kell javítani, változtatni.

Ugyanakkor, szerintem ez csak a jogszabályaink, szabályzataink egyszerűbbé tételével és főleg egyértelműbb megfogalmazásaival lehetséges.

Fizetendő összesen:

Fizetendő összesen:

számla előkészítő

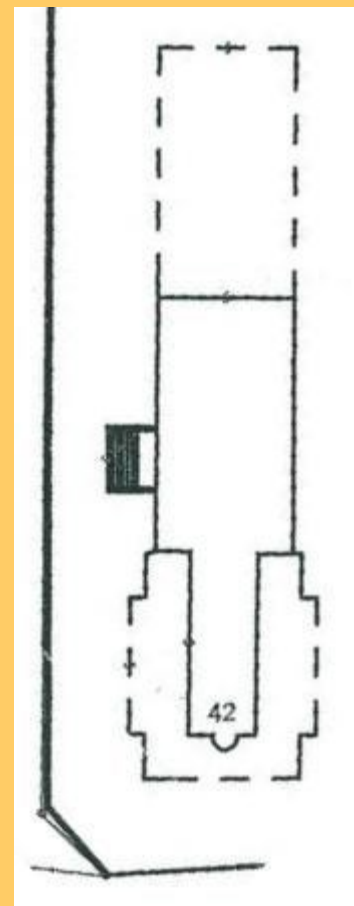
pénztáros

számla előkészítő

pénztáros

Nyolc kérelmünk volt,
azonos tartalommal :

ingatlan adatainak változása
(művelési ág megjelölés módosítása,
épületfeltüntetés, bontás...
illetve ebből 5 esetben
„valós művelési ágba sorolás” is)



Bevezetésként néhány olyan gyakorlati elem, ami igen nagy változatosságot mutatott:

Meghatalmazás:

- Volt, ahol megtekintették a meglévő, egy eredeti példányomat, s az alapján maguk számára hitelesítették az átadott másolatot.
- Aztán volt, hogy maguknak hitelesítették a másolatot, de később mégis küldtek hiánypótlási felhívást az eredeti példányért.
- Máshol kategorikusan ragaszkodtak az eredetihez. *(Ez utóbbi azért volt számomra problémás, mert egy ilyen meghatalmazás az adott ingatlan változásával kapcsolatban valamennyi eljáró, közreműködő közigazgatási szerv felé érvényes volt. Ennek kiküszöbölése érdekében külön intézkedniünk kellett a minisztérium felé, hogy a továbbiakban több eredeti példányban adják ki a meghatalmazásomat.)*
- De olyan is volt, hogy ragaszkodva az eredetihez, a másolatot hitelesítették, s azt így adták vissza nekem.

Építéshatósági bizonyítvány:

-Volt, ahol megtekintették az egy eredeti példányt, s az alapján maguk számára hitelesítették az átadott másolatot;

-Volt, ahol megtekintették az egy eredeti példányt, s az alapján hitelesítették a mellette lévő másolatot, s azt adták vissza nekem;

-Volt, ahol az egy eredeti példányt átvették, s ennek a tényét a másolaton igazolták.

- ... és itt is előfordult, hogy a maguknak hitelesített másolat után mégis hiánypótlásban kérték az eredetit.

1) Az első két példám még nem is az ügy intézéséről szól, hanem az ügyfél fogalmának az értelmezéséről:

A „Kettőszázhatos Járási Földhivatal”-tól egy HM ingatlanon álló épület vizsgálatához adatot igényeltem társaságunk képviselőjében, a minisztérium meghatalmazottjaként. Mindezek ellenére a hivatal az adatszolgáltatási számlát a csak az én nevemre és címemre volt hajlandó kiállítani.

Hiába is vitatkoztam velük. Hivatkoztam arra, hogy a munkát én, mint a cégem jogosultsággal rendelkező alkalmazottja fogom végezni, de ez sem segített.

„Maga kéri az adatot, így a számlát is az ön nevére adjuk.”

Úgy vélem, félreértelmezték az akkor még hatályos 1996. évi LXXVI. Tv. 7.§ (5) bekezdésében leírtakat: *„Az állami alapadatok előállításakor készült mérési és számítási adatokba, vázlatokba, továbbá egyéb munkarészekbe és a forgalomból kivont állami alapadatokba kizárólag földmérési, illetve térképészeti tevékenység végzésére jogosultsággal rendelkező személy tekinthet be és igényelhet másolatot.”*

...és teljességgel elfeledkeztek az 104/2006. (IV.28.) Kormány Rendeletben foglaltakról, különösen a 17.§ (2)-ben foglaltakról mely szerint cég akkor végezhet ilyen tevékenységet, *ha igazolja tagja vagy alkalmazottja szakmagyakorlási jogosultságát.*

Ez idén január 1-étől még egyértelműbb, az 1997. évi LXXVIII. 38/D.§ módosításával.

2) A benyújtástól számítva már eltelt több, mint egy hónap, s még semmi értelmes információnk nem volt a kérelmünkről. Telefonon megkerestem a „Két-százegyves Járási Földhivatal” vezetőjét, melynek hatására másnap elektronikusan kaptunk egy hiánypótlási felhívást *(gyakorlatilag a beadást követő 34. napon!)*

Ebben igen meglepő hiányosságok is szerepeltek:

- Eredetben nyújtsuk be az építésügyi hatósági bizonyítványt és a meghatalmazást;
- Nyújtsuk be a HM EI Zrt. 30 napnál nem régebbi eredeti, vagy hiteles cégkivonatát;
- A minisztérium és a Zrt. közötti szerződés eredeti, vagy hitelesített másolatát.

1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról

(Hatályos: 2013.04.05 - 2013.12.31)

25.§ (2) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akit (amelyet) az ingatlan-nyilvántartásba jogosultként bejegyeztek, illetve aki (amely) a bejegyzés folytán jogosulttá, illetve kötelezetté válna, a feljegyzés rá nézve előnyt vagy terhet jelentene, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás bejegyzett joga vagy a javára, illetve terhére feljegyzett tény megváltozását vagy törlését eredményezné. **Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az eljárást kezdeményező hatóság, valamint az adatváltozást bejelentő személy is.**

2) -folytatás- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény ezen ügyfélértelmezése alapján - véleményem szerint - indifferensek ezek az iratok, az adott ügy szempontjából.

Különös tekintettel a törvény további szellemiségére is, mely szerint az adatváltozás esetén **a változás ténye az elsődleges**, mely a **térkép**nek a valósággal való egyezősége **alapfogalmából**, valamint a **nyilvántartási** munkarészek **összhangjából** és a közhitelesség alapelvéből **levezethetően** meg kell, hogy jelenjen a nyilvántartásban, s emellett már az információt adó, a változást bejelentő személye indifferens.

Mindezeket az is alátámasztja, hogy a földhivatalnak akkor is át kell vezetnie az adatváltozást, ha erről nem bejelentés nyomán, hanem hivatalból szerzett tudomást.

De fentieket alátámasztja a Legfelsőbb Bíróságnak egy épület feltüntetés átvezetés kapcsán hozott ítéletének az indoklása is:

„Az ingatlan adataiban történt változás átvezetése olyan földhivatali eljárás, amely nem keletkeztet az ingatlanra vonatkozó jogot, egy harmadik személy jogát vagy jogos érdekét nem érinti.”

(Kpkf.III.38.471/2000/2.)

3) A „Kétszáznegyes Járási Földhivatal”-tól kértük a „kivett – Állami terület I.” művelési ág megjelölést „kivett – beépítetlen területre” módosítani, a beadásra került építéshatósági bizonyítvány alapján.

A hivatal a benyújtástól számított néhány napon belül **hiánypótlási felhívást adott ki**, melyben **kérte** pótlólag benyújtani a „honvédelemért felelős **miniszter határozatát**, melyben honvédelmi célra feleslegessé nyilvánította a területet”.

Egyúttal az indoklásában utalt arra is, hogy a pótlást követően a művelési ág megjelölést „kivett – honvédelmi célra feleslegessé nyilvánított terület”-re fogja kiigazítani.

Ez a hiánypótlási felhívás készített a jogszabály nagyon tüzetes elemzésére:

109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet

(Hatályos: 2013.02.01 -)

az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény

(továbbiakban: **Inytv.**) végrehajtásáról

50. §

(1) **Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a (2)–(7) bekezdésekben meghatározott területeket.**

(2) A településekkel kapcsolatban **művelés alól kivett területek:**

a) a település **belterületén az egy hektárt meg nem haladó beépített és beépítetlen földrészlet**, függetlenül attól, hogy azon mező- vagy erdőgazdasági művelést folytatnak;

b) a település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten és a külterületen a földrészleten belül **az épületek és építmények által elfoglalt területek, valamint ezekhez tartozó udvarok;**

...

(7) A (6) bekezdésben felsorolt ingatlanok közül

a) a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat – a (8) bekezdésben foglalt eltérésekkel – **„Állami terület I.”** ...

megnevezéssel, művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

8) A (7) bekezdés a) pontja szerinti „Állami terület I.” megjelölésű területek közül **azokat, amelyeket** a honvédelemért felelős miniszter határozatával **honvédelmi célra feleslegessé nyilvánított**, és **ezzel egyidejűleg** a területeknek a Nemzeti Földalapba történő átadása céljából való **kijelöléséről döntött** – a honvédelemért felelős miniszter megkeresése alapján – művelés alól kivett területként „honvédelmi célra feleslegessé nyilvánított terület” megnevezéssel kell nyilvántartani, függetlenül attól, hogy az ingatlan a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglaltak szerint a tulajdonosi joggyakorló részére átadásra került.

(9) A tulajdonosi joggyakorló kérelmére a (8) bekezdés szerinti területek tényleges művelési ágát és minőségi osztályát a Nemzeti Földalapról szóló törvényben előírt környezetvédelmi, vegyvédelmi, illetve tűzszerészeti mentesítés szükségtelenségét, illetve megtörténtét igazoló hatósági bizonyítványnak a földhivatalhoz történő beérkezését követően meg kell állapítani és a vonatkozó előírásoknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásban a változást át kell vezetni.

**Véleményem szerint a (8) – (9)
bekezdések rendelkezése hiányos!**

Ugyanis a (8) bekezdés kettős döntést tartalmaz.

Egyfelől a Honvédelmi Miniszter határoz egy adott ingatlan honvédelmi célból feleslegessé nyilvánításáról, majd **másfelől** ezen korábbi döntésével egyidejűleg dönt(het) ezen ingatlannak a Nemzeti Földalapba (továbbiakban: NFA) történő átadásáról is.

Miután ezen második lépésnél a „dönt” igét használja a jogalkotó, ebből egyértelműsíthető, hogy legalább két alternatíva között választhat, dönthet az erre jogosult. Ez esetben arról, hogy kijelöli-e az adott ingatlant a Nemzeti Földalapba való átadásra, vagy sem. Ezt erősíti a jogalkotó másik kifejezése is, amikor az adott ingatlan „kijelölés”-éről beszél.

Fogalmilag, ha a jogalkotó csak egyetlen alternatívájú „döntést” akart volna megjelölni ezen rendelkezésében, akkor a megfelelő jogi szóhasználata az lett volna, hogy: „*ezzel egyidejűleg intézkedik a Nemzeti Földalapba történő átadásáról...*”

Mindezek alapján azért vélem, hogy hiányos, nem teljes körű a jogalkotó rendelkezése, mivel nem intézkedik azon ingatlanokról, melyeknél az a miniszteri döntés, hogy nem jelöli ki az adott ingatlant az NFA felé történő átadásra.

Főleg, ha ezt ugyanezen 50.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltak már eleve kizárják.

A Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok igenjelentős részének tényleges, „valós” művelési ága is csak **„művelés alól kivett terület”** lehet a fekvése, területnagysága illetve beépítettsége révén! Vagyis semmiféleképpen nem tartozhat az NFA hatálya alá.

Ezeknek az ingatlanoknak a „valós” művelési ága továbbra is „művelés alól kivett terület”, s már *csak* az Inyvtv. 14.§ b) pontja szerinti **„művelés alól kivett terület elnevezését”** kell módosítani az ingatlan-nyilvántartásban – természetesen az előírások szerinti építésügyi hatósági okirat, illetve - szükség szerint – megfelelő változási vázrajz alapján.

3)-folytatás-

Ezen levezetés mellett kitértem arra is, hogy az adott ingatlan, a fekvése és a terület nagysága alapján nem lehet más művelési ágú, mint „művelés alól kivett terület, s mivel semmilyen felépítmény nem áll rajta, így ezen belül csak „beépítetlen terület” megjelölésű lehet.

A hivatal a jogi levezetésünket, álláspontunkat vélhetőleg elfogadta, mivel a „*honvédelmi célra feleslegessé nyilvánítási döntésről szóló irat*” hiteles másolatának pótlólagos megküldését követően, néhány napon belül megkaptuk a „kivett, beépítetlen terület” megjelölésre módosító határozatot.

4) A „Kétszázhármás Járási Földhivatal” a benyújtást követően nagyon hamar kiadott egy hiánypótlást, melyet egyértelműen a túlterheltségből fakadó kapkodásnak és figyelmetlenségnek tudok be.

Az ügghöz két hatósági bizonyítvány szükségeltetett, mivel az objektumot alkotó ingatlanok egyike az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati tulajdonban álló közterület. *(Ennek a kialakulása túl hosszú és bonyolult jelen előadás kereteihez képest)*

A HM Hatósági Hivatal és az Önkormányzat is kiadott egy-egy hatósági bizonyítvány. Az egyik épületnek egy része átnyúlik a HM vagyonkezelésében álló ingatlanról az önkormányzati ingatlanra, s erre az átnyúló épületrészre vonatkozólag volt szükséges az önkormányzati hatósági bizonyítványra.

Az önkormányzati hatósági bizonyítvány a szomszédos ingatlanról átnyúló épületre vonatkozott. De az ügyintéző még egy önálló épületet velt az ingatlanon, s erre is kért építésügyi okiratot. A vázrajz valóban nem volt egyértelmű, és sajnos az ügyintéző nem nézte meg a benyújtott digitális állományt...



De ennek közös tisztázása után már gyorsan megtörtént a teljes ingatlan-nyilvántartási átvezetés.



5) A „Kétszázötös Járási Földhivatal” nem adott ki semmilyen hiánypótlást, s határidőn belül megküldte döntéséről a határozatot.

Csak éppen, amit kértünk, a kivett terület megjelölését nem módosította. Az, a határozat szerint maradt, „kivett, Állami terület I.” s a tulajdoni lap I. részén az önálló szöveges bejegyzések” rovatban bejegyezte „az ingatlanon 3 intézményi épület található”

Miután a tervezett értékesítés előfeltétele az úgynevezett *valós művelési ágba helyezése* az ingatlannak, így beadvánnyal fordultam a földhivatalhoz – nem fellebbezéssel! – mivel én ezt a határozatot csak egy részdöntésnek tekintettem, s kértem a kérelmünknek, és a hatósági bizonyítványnak megfelelően a módosítás teljes körű átvezetését.

A földhivatal vélhetőleg elfogadta felvetésemet, mert ezt követően az ingatlan művelési ág megjelölését „kivett 3 intézményi épület és udvar”-ra módosította.

6) A „Kétszázkettes Járási Földhivatal” szintén nem adott ki semmilyen hiánypótlást, és határidőn belül megküldte döntéséről a határozatot.

Sőt ügymenet közben a földmérési osztály vezetője elektronikusan még arról is tájékoztatót, hogy záradékolta a vázrajzot, s átadta ingatlan-nyilvántartási átvezetésre.

Csak éppen a határozat itt is tartalmazott számomra meglepő rendelkezést:

III/1. sorszám alatt a kivett Állami terület I. megnevezés telephelyre változás tényét

feljegyeztem

Az én jogértelmezésemben, s volt évtizedes hivatali gyakorlatunkban, az épület létesítésének, bontásának tényfeljegyzését arra alkalmaztuk, hogy jelezzünk a tulajdoni lapon egy olyan változást, amiről tudunk, de még okirat illetve vázrajz hiányában nem tudtunk átvezetni a nyilvántartáson. Ez a tényfeljegyzési lehetőség, mintegy előjelzése az adatváltozás nyilvántartáson történő átvezetésének, illetve figyelemfelhívás ennek szükségességére.

*Ezt a tényfeljegyzést én feleslegesnek tartom,
mivel megtörtént a tényleges változásátvezetés.*

*(Ezt indirekt módon alátámasztja a Fővárosi Bíróság
– ebben témában hozott – 1.K.32824/2009/5. sz. ítélete is.)*

*Az eddigiekre
tekintettel ideidézek
még egy diát
a két évvel
ezelőtti
előadásomból:*



Reprezentatív felmérést végeztem, a gyakorlati életben az adatainkat ténylegesen felhasználó földmérők körében.

Ehhez egy megszerkesztett kérdőíven keresztül gyűjtöttem információkat hét héten át.

52 kitöltött kérdőív alapján állítottam össze a következő gyakorlati tapasztalatokat.

EVET; KÜVET térképekhez, illetve
olt.
nyire javult a térképeink
mellett miért van ekkora különbség a
a között.

I/2) Mennyire biztosított a nyilvartartási állomány térkép/terep azonossága, százalékban?

I/3) '
írjon

Szükséges a szabályok egységes értelmezése!

II/1)
(100%

II/2)
1)mé;

II/3) /
Adja ;

II/4) /
változ
Adja ;

II/3) /
u.n. sz
1)
2)

III/1) /
térkép
1)
2)

**Az ország egész területén
egységes és egyforma
elvárások legyenek,
a jogszabályok és előírások
országosan egységes értelmezésével!**

III/2) Milyen a térkép/terep azonossága a BEVET; KÜVET térképeknek, százalékban?

.....%

(2011-07-08)

... és ennek a témának a befejezéseként ismét az ügyfél fogalma, az ügyintézésrel kapcsolatos postázások szemszögéből

(a címezettek listája alapján):

- Csak én (mint meghatalmazott), a saját lakcímemre;
 - Én a HM EI Zrt. címére,
 - A HM EI Zrt., és én a lakcímemre;
 - Csak a HM EI Zrt. (meghatalmazott : SJ.);
 - HM EI Zrt. és a Honvédelmi Minisztérium.
- De volt olyan is, hogy a földmérő vállalkozó kapta meg azt a HP-t, amelyben az általam benyújtott kérelemre vonatkozóan kérték társaságunk cégkivonatát.*

Sándor József
BUDAPEST X.KER.
Salgótarjáni út 20.
1101



Valamint, a mellékletek – vázrajzok – megküldése szempontjából:

A vázrajzok mellékletként való megküldése is két pólusú:

- Van, ahonnan a határozat mellékletként megküldték a záradékolt vázrajz egy példányát is;
- Máshonnan pedig „csak” a határozatot küldték meg.

Végezetül még egy jogi anomália ill. felvetés
(a másik nagy változási vázrajzkörhöz kapcsolódóan):

40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet

(Hatályos: 2013.02.01 -)

**a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi
és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági
engedélyezési eljárások szabályairól**

1.§ E rendeletet

-a honvédelmi és katonai célú **építmények építésügyi hatósági eljárásaiban**, valamint

-a honvédelmi és katonai célú **ingatlanokat** érintő **telekalakítási** eljárásokban (a továbbiakban: eljárás) kell alkalmazni.

Majd a rendelet egyértelműen tisztázza az általa használt fogalmak tartalmát.

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Honvédelmi és katonai célú építmény, építményrész, építményegyüttes, ideértve az ezekhez az ingatlanokhoz közvetlenül tartozó nyomvonal jellegű építményeket is (**a továbbiakban együtt: építmény**): az az építmény, amely sajátos honvédelmi vagy katonai rendeltetésére tekintettel – beleértve a nemzetközi katonai szerződésekből eredő kötelezettséget is – honvédségi szolgálati viszonyon kívüli használata korlátozott, kivéve, ha az kizárólag sport-, üdülés-, lakás-, kulturális, művelődési, oktatási, igazgatási célra szolgál, vagy abban szociális, illetve egészségügyi tevékenységet végeznek.

...

3. Honvédelmi és katonai célú ingatlan: az ingatlan-nyilvántartás szerint a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében álló földrészlet.

3. § (1) A Kormány a honvédelmi és katonai célú **építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági jogkör gyakorlójaként**, országos illetékességgel

- a) első fokon a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjét,
- b) másodfokon a honvédelemért felelős minisztert (a továbbiakban együtt: katonai építésügyi hatóság) jelöli ki.

De, ez alapján ki jár el az HM ingatlanok telekalakítása során?

A 1.§ szerint ez a rendelet vonatkozna rá, de a fentiek értelmezése alapján erre hatáskört nem adott a jogalkotó a HM Hatósági Hivatala számára, csak a HM építményekre vonatkozólag!

A 338/2006.(XII.23.) Kormányrendelet előírási sem vonatkoznak rá, annak 6.§ (1)-e szerint:

A Kormány telekalakítási eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező hatóságként az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti telekalakítási eljárásokban – **a honvédelmi és katonai célú ingatlanok**, valamint a (2) bekezdésben foglaltak **kivételével** – első fokon a járási földhivatalt, másodfokon a megyei földhivatalt jelöli ki.

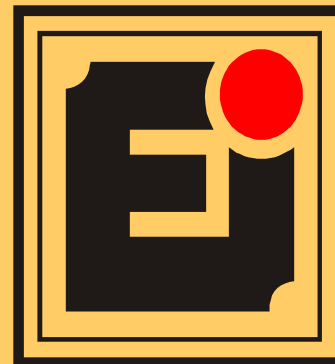


Köszönöm
a figyelmet!

Sándor József

ingatlanértékesítő
geodéziai tervező és szakértő

HM EI Zrt.



2013. 07. „12.”