

# MFTTT javaslat a földügyi és térképészeti szakigazgatás reformjára. Nyílt levél

**Dr. Mihály Szabolcs**

c. egyetemi tanár,  
az MFTTT alelnöke

1149 Budapest, Bosnyák tér 5..

[mfttt.titkarsag@gmail.com](mailto:mfttt.titkarsag@gmail.com)

[mihaly.szabolcs43@gmail.com](mailto:mihaly.szabolcs43@gmail.com)

+36309316610

**GISOPEN 2015**

**Székesfehérvár, 2015. március 25-27.**

Óbudai Egyetem, Alba Regia Műszaki Kar, Geoinformatikai Intézet

# Bevezető

- Földügyi és térképészeti szakigazgatásunk 4 éve kettős irányítás alatt működik a kormányhivatalokban. Ez nagy gondok forrása.
- A gondok lényeges fokozódása várható a szakigazgatás tervezett, kormányhivatali osztály szintre történő degradálásával.
- Az előadás bemutatja földügyi és térképészeti szakigazgatásunk (ingatlan-nyilvántartás, kataszter, a geodéziai és térképészeti alapadatok, földügyi elemek) tartalmi és szerkezeti alakulását, szervezeti hovatartozását.
- Felsorolja a szakterület fejlesztéseinek jellegzetes sarokköveit, a 2010-ig stabilizálódott szintet és képességeket.
- Előadja a szakigazgatás és intézményhálózata 2011-től történő működtetésének főbb problémáit, a kialakult helyzet kritikáját.
- Végül, bemutatja az MFTTT-nek a földügyi és térképészeti szakigazgatás reformjára vonatkozó javaslatát.

# A magyar földügyi és térképészeti szakigazgatás – Alapvetések

- A földügyi és térképészeti szakigazgatás hazánkban **történelmileg alakult ki.**
- Szakmai hatásköre és elnevezése a **nemzetközi szaknomenklatúrával** is összhangban van.
- **Alkotó elemei:**  
geodézia, térképészet, távérzékelés, az egységes ingatlan-nyilvántartás, a földhasználat, földvédelem, földértékelés.
- Az alkotó elemek összefüggő fogalom rendszer, amely a **hazai téradat infrastruktúra alapját** jelentik:
  - térbeli referencia alapadat köröket,
  - és részben tematikai alapadat köröket.

# Szakigazgatásunk alkotó elemei a közigazgatásban – Történeti áttekintés

- **A földmérés és a kataszteri térképezés**
  - a XIX. századtól a pénzügyminisztériumhoz tartozott,
  - a II. világháborút követően a Minisztertanács alatt önálló rendszerben működött (Állami Földmérési és Térképészeti Hivatal, ÁFTH),
  - 1967-től a mindenkor agrárminisztériumhoz tartozott, eleinte önálló hivatal (Országos Földmérési és Térképészeti Hivatal, OFTH), később (máig) pedig szakmai főosztály szinten, változó megnevezéssel.
- **A telekkönyv** a XIX. századtól 1972-ig a bírósághoz tartozott.
- **Az egységes ingatlan-nyilvántartás** 1972-ben valósult meg a telekkönyv és a kataszter integrálásával, a földhivatalokban.
- **A katonai térképészet** több évszázada a honvédelmi tárca része.

# Korszerű földügyi és térképészeti szakigazgatásunk

- Korszerű földügyi és térképészeti szakigazgatásunk 1972-ben kezdődött. Ekkor lett része a földhasználat, földvédelem és a földértékelés is.
- Legfőbb intézményei a megyei és járási szinten működő földhivatalok, a Földmérési és Távérzékelési Intézet (FÖMI) és a mindenkori agrárminisztériumi szakmai irányító testület. Ide tartozik a Nemzeti Kataszter Program Nonprofit Kft.
- Működésére 2010-ig az önálló feladat- és hatáskör volt a jellemző.
- A korszerűség sérelmet szenvedett, amikor szakigazgatásunkat 2011-től kettős irányítás alá osztották be:
  - a szakmai irányítás a VM-ben maradt,
  - a szervezeti, pénzügyi és humánpolitikai irányítást a KIM-be.

# Korszerű földügyi és térképészeti szakigazgatásunk a jó megoldások alapja

- **A földügyi és térképészeti szakigazgatás jó megoldást jelentett**
  - a különböző kormányzási szintű döntéshozatalokat megalapozó és a fenntartható élet igényeit kielégítő geodéziai, térképészeti alapok biztosítására és igazgatására,
  - a termőfölddel, épületekkel, lakásokkal és az egyéb önálló ingatlanokkal (társasházak, üzletek stb.) kapcsolatos tulajdonjogok, vagyoni értékű jogok és kötelezettségek
    - nyilvántartására és
    - változásvezetésére,
    - biztonságuk szavatolására,
  - a földértékelés, földvédelem, földhasznosítás kezelésére,
  - és a nemzeti térinformációs infrastruktúra megalapozására.

# Egy kivétel a jó működés folyamán

## S ez intő példa a jövőre nézve

- Rendszerváltáskor a Kormány döntött a reprivatizációról, de nem intézkedett a szükséges földhivatali pénzügyi fedezetről.
- A reprivatizáció miatt megnövekedett ingatlan-ügyforgalom földhivatali rendezése a fedezethiány miatt ellehetetlenült.
- Ennek kapcsán máig sem lehet nem-megtörténtnek tekinteni
  - az ingatlanokhoz kapcsolódó jogok tömeges sérelmeit,
  - az ingatlanpiac akadályoztatását,
  - és a gazdaságélénkítő hatás emiatt kialakult csökkenését.
- A zsebszerződések létrejöttének is fő okozója az ingatlanokhoz fűződő jogok tekintetében kialakult bizonytalanság volt.
- Később, a '90-s évek végén a Kormány pótolta a hiányosságokat. Az ügyirat hátralékot sikerült feldolgozni, tűzoltás jelleggel, az eredetinél drágábban és a fentiek szerint okozott károk mellett.

# Két példa szakterületünknek a gazdaságban betöltött szerepére

Szaktérünk gazdaságban betöltött szerepére jó példát adnak az alábbi nemzetközi statisztikai kimutatások és következtetések:

- A fejlett országokban a föld-ingatlan tulajdon értéke, a rajtuk lévő jelzálog értékével együtt a nemzeti vagyon 60–65%-t teszik ki.<sup>A.</sup>
- A föld-ingatlan tulajdonnal kapcsolatos befektetések, gazdasági és egyéb tevékenységek generálják a GDP 30–35%-át.<sup>A.</sup>
- Az ingatlanokon lévő jelzálog összértéke mintegy 30-35 százaléka a GDP-nek.<sup>A.</sup> Nálunk ez 5-8%;
- Nagy-Britanniában az „Ordnance Survey of Great Britain” elnevezésű térképész szolgálat által működtetett angol nemzeti téradat infrastruktúra össznemzeti haszna az angol GDP 12,5%-át teszi ki).<sup>B.</sup>

A. Földügyi igazgatás az ENSZ Európai Gazdasági Bizottság Régiójában (angolul). UN ECE, New York and Geneva, UN, 2005

B. Intézményi és szervezeti fejlesztések. (Angolul) FIG Publication No47, International Federation of Surveyors, 2010.



# A szakigazgatás fejlesztései és eredményei (1)

- A földügyi igazgatás informatikai háttérét a 2000-s évek elejére nagyrészt kiépítettük.
- A FÖMI és a földhivatalok országosan az elsők között végezték adatkezelési, nyilvántartási és szolgáltatási munkáikat a világszínvonalú TAKARNET elnevezésű informatikai hálózatban.
- A térbeli alapadat köröket és a műszaki fejlesztések feltételeit a FÖMI biztosította és biztosítja ma is, hazai és nemzetközi szakmai kapcsolatok keretében:
  - az állami térképészeti alapadatok fenntartását és kezelését,
  - az államhatár földmérési munkáit és digitális nyilvántartását,
- Elkezdte és folytatja a nemzeti téradat infrastruktúra nemzeti központi munkáit.

# A szakigazgatás fejlesztései és eredményei (2)

- Nemzeti szakmai egyetértésben a FÖMI létrehozta a nemzetközi mércével mérve is korszerű DAT digitális alaptérképi magyar szabványt és szabályzat rendszert.
- A NKP Kht. a földhivatalokkal és a vállalkozókkal együtt elkészítette a nyilvántartási térképek digitális változatát.
- A FÖMI létrehozta és a földhivatalokkal közösen működteti
  - a TAKAROS ingatlan-nyilvántartási adatbázis kezelő rendszert,
  - a kataszteri térképkezelő DATR szoftvert,
  - a FÖNYIR földhasználati adatbázis kezelő rendszert,
  - az ezeket magába foglaló TAKARNET szolgáltatói hálózatot,
  - a szakigazgatási intézményhálózatból való 7nap/24óra online szolgáltatás minden logisztikai, pénzügyi és műveleti elemét.

# A szakigazgatás fejlesztései és eredményei (3)

A FÖMI kifejlesztette, működteti és rendszeresen korszerűsíti

- az EU KAP magyar szegmensét támogató
  - MePAR mezőgazdasági parcella azonosító rendszert
  - és TÁMELL támogatás ellenőrzés rendjét,
- a CORINE elnevezésű EU-s földfelszín borítási adatbázisok magyarországi szegmensét,
- a VINGIS szőlőkatasztert,
- a Földrajzi név Tárat (FNT),
- a hazai földmérési GPS munkákat keretrendszerként támogató GNSS központot.

**Fontos tény: A fejlesztések egységes szemlélet és szabvány szerint valósultak meg.**

# A szakigazgatás önfinanszírozó fenntartása (1)

A földügyi és térképészeti szakigazgatás

- innovatív képességét,
- informatikai, szervezeti, pénzügyi és jogi rendszerének alkalmasságát, valamint
- ellenőrizhető és költségtakarékos működésének összhangját

mutatja, hogy a FÖMI és a földhivatalok önfinanszírozóvá váltak 2005-re az akkor

- kb. 30 Mrd Ft költségvetési szinten,
- 4,5 ezer fős létszámú, jól képzett és ügyfélbarát szakember gárdával.

# A szakigazgatás önfinanszírozó fenntartása (2)

## Fedeztük

- az államkasszába történő 3 mrd Ft netto befizetésnek,
- a földhivatalok és a FÖMI informatikai rendszereinek folyamatos korszerűsítésének,
- a személyi állomány
  - erkölcsi és anyagi megbecsülésének és
  - rendszeres továbbképzésének

a költségét.

**A szakigazgatás önfinanszírozó fenntartása csak önálló feladat- és hatáskör mellett voltak megoldható.**

# A magyar szakigazgatás különleges

- Nemzetközi vélemények a magyar egységes ingatlan-nyilvántartási rendszert a világ legjobb ingatlan-nyilvántartási megoldásai között tartják számon.
- Számos országban másolják a magyar megoldást.
- Ha a közigazgatásban lenne Hungarikum, a magyar egységes ingatlan-nyilvántartást azzal tüntethetnék ki.
- Hasonló nemzetközi vélemények hangzanak el a TAKARNET, a DAT, a MePAR, a CORINE, a VINGIS, a GNSS szolgáltatás és az FNT esetében is.

# A szakigazgatás jelenlegi állapotának kritikája.

## Mik tapasztalhatók? **1**

A földhivatalok immár 4 éve kettős irányítás alatt működnek a kormányhivatalok rendszerében.

### **Megállapítható, hogy**

- nincs meg az a támogatottságuk és fedezetük, ami az előzőekben leírt, eredményes működést biztosítaná,
- feladat- és hatáskörük a legkevésbé sem önálló,
- a szolgáltatásokból származó bevételek felett nem rendelkeznek.

### **Közismert, hogy**

- Bevételeiknek csak egy kis részét használhatják működési költségeik fedezetéül.
- A kormányhivatalok a bevétel nagyobbik felét a bevételekkel nem rendelkező társ szakigazgatások működtetésére fordítják.

# A szakigazgatás jelenlegi állapotának kritikája.

## Mik tapasztalhatók? 2

- Ilyen körülmények között teljes mértékben felélik
  - a 2010-ig végrehajtott fejlesztések eszközeit, eredményeit
  - és az addigra elért erkölcsi többletet, szakmai becsületet.
- Létszámaikat 4 év alatt földhivataltól függően 15-25%-kal csökkentették.
- Nincsenek a terepi munkákhoz szükséges gépkocsik.
- Elmarad az informatikai hálózati, hardver és szoftver eszközök karbantartása és felújítása.
- Ugyanez történik iroda épületeikkel.



# A szakigazgatás jelenlegi állapotának kritikája.

## Mik tapasztalhatók?

3

- A földhivataloknál nincs szakmai továbbképzés, nincs a dolgozók szakmai szemléletét formáló és tartást adó szakmai-társadalmi élet:
  - a földhivatalok többsége felmondta MFTTT jogi tagságát,
  - sok földhivatali dolgozó feladta MFTTT tagságát,
  - lényegesen csökkent pl. az erdélyi magyarokkal közösen szervezett találkozókban résztvevő földhivatalos kolléga.
- Nemtelené válnak ismereteikben, kapcsolataikban, hovatartozásukban és a földhivatallal kapcsolatba kerülő állampolgárokhoz való viszonyaik és a gazdasági életre hatás gyakorlás tekintetében.
- Az elmúlt évek alacsony ingatlanforgalma ellenére számos földhivatalban az ügyirat hátralék felgyülemeléséről vannak hírek
  - és a gazdasági fellendülés még előttünk van!

# A szakigazgatás jelenlegi állapotának kritikája.

## A lehetséges hatások **1**

- Változtatni kell, mert egyébként földügyi és térképészeti igazgatásunk szétesik.
- Ennek károsultja lesz a Szakma: a földmérés, a térképészet, a távérzékelés, az egységes ingatlan-nyilvántartás, a földhasználat, a földvédelem, a földhasznosítás és a földértékelés.
- Ennek károsultja lesz továbbá a Kormányzat és a Nemzet is.
- A nemzetgazdaság, a különféle szintű kormányzások és a mindennapi élet számára fontos geometriai, térképi alapú döntéstámogatás ellehetetlenül.
- Az ingatlanokhoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek nem tarthatók, a tulajdonjog biztonságának állami garanciája nem teljesíthető.

# A szakigazgatás jelenlegi állapotának kritikája.

## A lehetséges hatások

# 2

- Zavar keletkezik a gazdaság-alakító sok-sok műszaki létesítmény geodéziai tennivalóinak ellátásában.
- Ellehetetlenül a föld- és ingatlanpiac.
- Elmarad a föld- és ingatlanalapú gazdaságélénkítés.
- Elterjednek az ingatlanokkal kapcsolatos bűnözések.
- Ellehetetlenül a magyar föld feletti nemzeti felügyelet, s mindaz a gazdasági érték, ami mögötte van.
- Az össznemzeti föld- és ingatlanvagyon nyilvántartása és gazdaszemléletű kezelése a múlté lesz csupán.

# A szakigazgatás jelen helyzete változtatásra vár. Az érintett tárcák.

- Interdiszciplináris szakmánk területén szükséges változtatásban több szaktárca közvetlen érdekeltsége azonosítható be:
  - a Földművelésügyi Minisztérium,
  - a Nemzetgazdasági Minisztérium,
  - a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium,
  - a Belügyminisztérium,
  - az Igazságügyi Minisztérium,
  - a Honvédelmi Minisztérium.
- A sok-tárcás érdekeltség miatt a változtatásban érintett
  - a Kormány
  - és a Miniszterelnökség.

# Az MFTTT reform javaslata

**A Kormány és az érintett tárcák vezetőinek megszólításával,  
az MFTTT nyílt levélben kezdeményezett változtatást  
2015. február 18.-án:  
„A földügyi és térképészeti szakigazgatás reformja” címmel.**

*A nyílt levél kezdeményezést támogatta a Társaság*

- Intézőbizottsága,*
- Választmánya és*
- a Közgyűlés.*

**A reform javaslatot aláírták:**

- Dr. Ádám József, az MFTTT elnöke,**
- Dr. Mihály Szabolcs, az MFTTT alelnöke és**
- Dobai Tibor, az MFTTT főtitkára.**

***Címzettek: a Kormányfő és az érintett tárcák Miniszterei voltak.***

# A reform javaslat kiindulási pontjai

**Hazánkra is érvényes az, és nemzetközi szinten is teljes egyetértés van abban, hogy**

- 1) a földügyi igazgatás jogi és intézményi rendszere a gazdasági növekedés és a fenntartható fejlődés egyik legfontosabb infrastruktúrája;**
- 2) a fejlett demokráciákban, így nálunk is az ingatlanokhoz fűződő jogok biztonságának garantálása alapelv, amit a mi egységes ingatlan-nyilvántartásunk példaértékűen teljesít;**
- 3) a hatékony politikai, gazdasági, üzleti és társadalmi döntések és a fenntarthatóság gyakorlata nem nélkülözhetik az életterünket körbevevő térbeli tematikus információkat, térképeket (röviden: a téradat infrastruktúrát) és az azokon alapuló elemzéseket.**

# A reform javaslat alapgondolata (1)

*A kiindulási pontokra támaszkodva,  
nemzetünk és a szakma iránti elkötelezettségből,  
a földügyi és térképészeti szakigazgatás jelenlegi helyzetét ismerve,  
szakmai kompetenciával rendelkezve  
és tagjainak felhatalmazása alapján,*

az MFTTT közhasznú jogállású szakmai civil szervezet szükségesnek és időszerűnek látja és kezdeményezi, hogy

## **Államreform keretében**

- 1. Támogassa és iktassa törvénybe egy önálló földügyi és térképészeti ügynökség létrehozását, amely a meglévő szakigazgatási intézményhálózat, annak informatikai rendszere és eddig elért eredményei hasznosításával jönne létre; Ez lenne az a hatékony jogi és intézményi struktúra, amely valóban szolgálná a nemzetgazdaság érdekeit, és kielégítené az államigazgatás mai követelményeit;**

# A reform javaslat alapgondolata (2)

2. Tegye az önálló ügynökséget felelőssé
  - a) a hatósági feladatok végrehajtásáért az egységes ingatlan-nyilvántartás, földvédelem, földhasználat és földértékelés, a térbeli adatok infrastruktúrájának működtetése terén,
  - b) a földpolitika támogatásáért és ehhez kapcsolódó tevékenységek megvalósításáért,
  - c) a földügyi és térképészeti szakigazgatásban végzendő felhasználóbarát szolgáltatásokért;
3. határozza meg a szolgáltató állam fogalma szerinti és az önfinanszírozási működés formáját;



## A reform javaslat alapgondolata (3)

- 4. rendelkezzen egy nemzeti felhasználói tanács létrehozásáról, amely rendszeresen konzultál az ügynökség végrehajtó testületével és a kapcsolódó testületek (közjegyzők, ügyvédek, ingatlan ügynökségek, önkormányzatok, bankok, agrárkamara stb.) ernyőszerkezeteivel;**
- 5. írja elő, hogy a kormányzati szervek kötelesek az ügynökség adatait felhasználni, amikor kormányzati politikát és feladatokat valósítanak meg;**
- 6. határozza meg az ügynökség szervezeti felépítését;**

# Felhasznált irodalom

- Mihály Szabolcs: A Földmérési és Távérzékelési Intézet K+F tevékenysége és eredményei, mint a magyar téradat infrastruktúra része. **Geodézia és Kartográfia 2004/8.sz. pp.3-36.**
- Mihály Szabolcs, Oskó András, Zalaba Piroska: A magyar egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer. 2009. <http://www.foldhivatal.hu/images/cikkek/pcchung2010zpoa.pdf>
- Oskó András: Új földügyi szolgáltatások, nemzetközi trendek. **Geodézia és Kartográfia 2010/7.sz. pp.3-7.**
- Iván Gyula, Oskó András: A magyar földügyi igazgatás fejlesztési lehetőségei és stratégiai jelentősége. **FÖMI, Budapest, 2013. június 28.**
- A földügy a fenntartható gazdaság és fejlődés legfontosabb infrastruktúrája. **FÖMI tanulmány, Budapest, 2014. február**
- Oxford Economic Research Associates Ltd. (OXERA): The Economic Contribution of Ordnance Survey GB. **OXERA September 24th 1999. Public Version. Oxford UK, 1999.**
- Földügyi igazgatás az ENSZ Európai Gazdasági Bizottság Régiójában (angolul). **UN ECE, New York and Geneva, UN, 2005**
- Intézményi és szervezeti fejlesztések. (Angolul). **FIG Publication No47, 2010.**