

## FOKTM fejlesztések

### Developments on Shared Ownership Rights on Arable Lands

*DOROSZLAI Tamás*

osztályvezető

Lechner Nonprofit Kft, Ingatlan-nyilvántartási és Geodéziai Igazgatóság, Ingatlan-nyilvántartási Főosztály,  
Földügyi Osztály, 1149 Budapest, Bosnyák tér 5, telefon: 06-1-460-4050, fax: 06-1-222-5105,  
tamas.doroszlai@lechnerkozpont.hu, www.lechnerkozpont.hu

#### Abstract

##### *Annulment of shared ownership rights on arable lands*

*Act on Annulment of shared ownership on arable lands and arrangement of ownership data of arable lands in Land Registry, LXXI. 2020., came into force on 1st January 2021.*

*Lechner Non-profit Ltd., which is responsible for the developments of land information systems of Hungary, received the task from Hungarian Government to participate in the development of information system, which coincided with the regulations of the Act and provided digital data services.*

**Keywords:** arable lands, shared ownership, land information, data services, digital workflows

#### Kivonat

##### *Osztatlan közös tulajdonban lévő termőföldek megszüntetése*

*2021. január elsején léptek hatályba a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok tulajdonosi adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény rendelkezései. A földügyi rendszerek fejlesztésével megbízott Lechner Nonprofit Kft. feladatul kapta a kormányzattól, hogy vegyen részt a törvény rendelkezéseivel illeszkedő (elektronikus földügyi adatszolgáltatást megvalósító) informatikai rendszer kifejlesztésében.*

**Kulcsszavak:** termőföld, osztatlan közös, földügyi adatok, adatszolgáltatás, elektronikus eljárások

A termőföldek esetében a tulajdonosi viszonyok rendezése és az ingatlan forgalom biztosítása céljából kiemelt kormányzati feladatként szerepel a földeken fennálló osztatlan közös tulajdonviszonyok rendezése, megszüntetése (a továbbiakban rövidítve: a FOKTM eljárás). Az osztatlan közös tulajdonok esetében 2019 évi állapot szerint érintett 1 600 000 ingatlan, 2 400 000 hektár területen, mintegy 3 500 000 tulajdonossal. A kormány a 2020. évi LXXI. törvény rendelkezései alapján fektette le az ingatlanok megosztásának részletes szabályait. A törvény rendelkezései arra irányulnak, hogy az ingatlanok tulajdonosai legyenek felruházva az előzetes egyezségeken alapuló eljárás kezdeményezési lehetőségével, valamint az ingatlan megosztás előkészítéshez tartozó feladatok elvégzésével, koordinálásával. Az eljárás támogatása céljából – a kormányzati feladat elrendelést követően - kialakításra került egy informatikai rendszer mely támogatja a fentiekben meghatározott célok végrehajtását.

Egy FOKTM eljárás általános lépései a következők:

- A tulajdonosok előzetes megállapodásán alapuló megosztási kérelem benyújtása az ingatlanügyi hatóság részére (kiemelten kezelendő a kezdeményező földtulajdonos, vagy megbízottja),
- A megosztási kérelem ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg az ingatlan felvétele a FOKTM eljárások nyilvántartásába, a beadványhoz tartozó határozat és az eljárás azonosítójának eljuttatása (FOKTM adatlapon) a megosztási kérelmet benyújtó részére,
- A térképi változás szerkesztéséhez szükséges földügyi adatok on-line üzemmódú továbbítása elektronikus adatszolgáltatás formájában a térképszerkesztő alkalmazás, más néven

osztóprogram részére (az osztóprogram a FOKTM eljárások támogatása céljából került kifejlesztésre a Digicart Kft. közreműködésével),

- A megosztáshoz tartozó térképszerkesztési feladatok elvégzése az osztóprogram segítségével (megosztási kérelem benyújtója), a térképi változási állomány (DAT/DXF formátum) elkészítése,
- A térképi változási állomány (és az egyéb munkarészek: térkép vázlat, terület kimutatás) feltöltése az ingatlanügyi hatóság Hivatali Kapujára, valamint a papír alapú egyezségi okirat beadvány eljuttatása az illetékes ingatlanügyi hatóság részére,
- A változási állomány bedolgozása a közhiteles térképi adatbázisba, az ingatlan-nyilvántartási adatok módosítása az egyezségi okirat adatai alapján (a megosztás utáni megváltozott térképi és ingatlan-nyilvántartási adatok jogerőre emelése - a keletkezett új ingatlanok bejegyzése).

A Lechner Nonprofit Kft. (LTK), mint a földügyi rendszerek és adatbázisok üzemeltetője, a földügyi alkalmazások fejlesztője – a fentiekben részletezett ügyviteli eljárás támogatása céljából - feladatul kapta, hogy biztosítsa az osztóprogram on-line üzemmódú kiszolgálását a földügyi adatokkal (földmérő adatszolgáltatás), valamint az ingatlanügyi hatóságok által használt informatikai rendszerekben (TAKAROS, BIIR-ingatlan-nyilvántartás, DATR, TOPOBASE-térképi változás vezetést biztosító rendszerek) a FOKTM eljárások támogatásának kialakítását. A szükséges fejlesztéseket az LTK Ingatlan-nyilvántartási és Geodéziai Igazgatóság (IGI) munkatársai végezték el.

A jelenlegi földügyi informatikai infrastruktúra alapján ez kettős feladatot jelentett, mivel a főváros és vidék esetében az adatbázis szerkezet és az alkalmazói szoftverek vonatkozásában eltérő kialakítású informatikai alkalmazások üzemelnek. A fejlesztés során megvalósításra került a FOKTM eljárások teljes lefutásának támogatása a földhivatali iratkezelési és változásvezetési szabályoknak megfelelően a térképi és az ingatlan-nyilvántartási rendszerekben (back-office), valamint biztosítani kellett a földügyi adatok összeállítását (a földmérő adatszolgáltatás on-line folyamatban) az osztóprogram felől az interneten keresztül érkező hívásoknak megfelelően.

A FOKTM eljárások egyedi azonosítása a benyújtó ügyfélkapus azonosítója és a földügyi rendszerek által a megosztási kérelem átvezetésekor generált FOKTM azonosítója alapján biztosított. Az azonosítók szükségesek az osztóprogramba történő belépéshez, valamint egyben meghatározzák (kiválasztják) a benyújtó által elindított FOKTM eljárást is. Egy-egy osztóprogram felől érkező hívás esetén összeállításra kerülnek a földügyi adatbázisok adataiból a földmérő adatszolgáltatás állományai, informatikailag továbbhasznosítható formában (DAT/DXF kivágatok állományai, meta adatok és a tulajdoni lap XML állományok).

Az összeállított állományok a TAKARNET rendszer (földügyi hálózatos adatszolgáltató rendszer) infrastruktúrájának segítségével on-line üzemmódban továbbításra kerülnek az osztóprogram részére. A TAKARNET rendszeren üzemelő adattovábbítási funkciók esetében ki kellett fejleszteni azokat a web-service alapú eljárásokat, melyek kiszolgálják a földügyi adatbázisok adatai alapján az osztóprogram felől érkező hívásokat. Az új on-line adatszolgáltatási funkció bevezetésével elektronikus úton biztosításra kerül az ingatlanügyi hatóságok földmérő adatszolgáltatási kötelezettsége az adatigénylő személyes megjelenése nélkül. Amennyiben egy-egy esetben további adatokra is szükség van, azokat személyesen az ingatlan fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóságoknál lehet igényelni. A fejlesztés során a földügyi alkalmazásokban egy új, harmadik szintű elektronikus adatszolgáltatási/ügyintézési funkció valósult meg (kétirányú interaktivitás). Az osztóprogram felé irányuló adatszolgáltatás során továbbításra kerül az ingatlan ortofotója is.

A kialakításra kerülő back-office ingatlanügyi-hatósági alkalmazások egy-egy FOKTM eljárás esetében biztosítják a benyújtástól a megosztás jogerőre emeléséig a FOKTM nyilvántartás vezetését, és az eljárások státuszának nyomon követhetőséget az ingatlan-nyilvántartási rendszerekben. A fejlesztés során fontos szempont volt az ingatlan-nyilvántartási, a térképkezelő és az osztóprogram összhangjának megteremtése. Megvalósul a törvényi rendelkezések alapján meghatározott dátumok kezelése is (ingatlanok esetében az ismételt megosztási kérelem beadási határidejének, valamint az egyezségi okirat beadásának figyelése). A rendszer kiszolgálja az ingatlanügyi hatóságok és a földügyi irányító szervezetek (Agrárminisztérium, Miniszterelnökség) statisztikai igényeit is.

A fejlesztés során elsődleges szempontként kezeltük, hogy a kialakításra kerülő modulok használják a földügyi alkalmazások korábbi funkcióit az új FOKTM ügyintézési eljárások hatékony és gyors elsajátíthatósága érdekében. Az LTK a zökkenőmentes bevezetést szem előtt tartva on-line előadásokat és konzultációkat biztosított az ingatlanügyi hatóságok szakembereinek részére. Az előadások mellett minden fontosabb FOKTM eljárás esetében elkészültek a PPT alapú oktató anyagok is.

Az informatikai rendszer bevezetése a FOKTM eljárás érvénybelépését szabályozó módosítási rendelkezéseknek megfelelően 2021. májusában történt. A rendszer informatikai támogatását, továbbfejlesztését az IGI munkatársai biztosítják.