

36. Országos Tudományos Diákköri Konferencia
Had- és Rendészettudományi Szekció
Budapest, 2023. április 18-20.
Nemzeti Közszolgálati Egyetem
Rendészettudományi Kar

**A katasztrófák következményeinek felszámolása a
magántulajdonban lévő ingatlanokra vonatkozóan, különös
tekintettel a földhivatali eljárásokra**

Jelige: *Széljegyzet*

Pályamunka lezárásának időpontja: 2021. november

2023.

BEVEZETÉS.....	4
1.1 Kutatási probléma	5
1.2. Téma aktualitásának bemutatása	6
1.3. Hipotéziseim:	7
1.4. Célkitűzések.....	8
1.4. Anyag és módszer	8
II. A FÖLDHIVATALI NYILVÁNTARTÁSOK REÁLIS ADATAI	9
2.1. Interjú 1.....	9
2.2. Interjú 2.....	11
2.3. A fejezet részkövetkeztetései.....	13
III. A RELEVÁNS FÖLDHIVATALI ADATOK FONTOSSÁGA A KATASZTRÓFAVÉDELEMBEN	17
3.1. A katasztrófavédelem	17
3.2. Kártérítés.....	20
3.3. Biztosítók szerepe a kárrendezésben	21
3.4. Kártalanítás	21
3.5. Kárenyhítés	22
3.3. Helyreállítás	22
3.4. A helyreállítás elemei	24
3.5. Az építésügyi hatósági eljárásokról.....	25
3.6. A hivatalból induló eljárások.....	25
3.7. A kérelemre induló eljárások	26
3.8. A földhivatali eljárások	27
3.9. Térképészet, földmérés	29
3.10. Példák a katasztrófák következményeinek felszámolásának kapcsolatára a földhivatali munkához és eljárásokhoz.....	30
3.11. Ingatlan-nyilvántartás	33
3.13. A fejezet részkövetkeztetései.....	36

IV. A FÖLDHIVATALI ELJÁRÁSOKRA VONATKOZÓ LAKOSSÁGI TÁJÉKOZOTTSÁG VIZSGÁLATA	39
4.1. A kérdőív kérdései és a válaszai	39
4.2. A válaszok elemzése	40
4.3. A fejezet részkövetkeztetései	43
V. BEFEJEZÉS	44
5.1. Összegzett következtetésem	45
5.2. Ajánlás	45
Irodalomjegyzék	46
Ábrajegyzék.....	48



BEVEZETÉS

Az elmúlt évtizedekben az éghajlatváltozás következtében jelentősen megnövekedett a szélsőséges időjárás által okozott károk száma, melyek az épített környezetben jelentős károkat okoztak. Számos olyan méretű katasztrófa következett be világszerte, melyeknek következményeinek káros hatása a mai napig érzékelhető. Bár a XXI. században felvilágosult társadalom igyekszik olyan épületeket építeni, melyek fejlett életkörülményeihez alkalmazkodnak és egyre növekvő igényeit a lehető legtöbb és legkielégítőbb formában kiszolgálják. Ezek a modern és drága épületek azonban ki vannak szolgáltatva egyre radikálisabbá váló időjárásunknak, mely ellen védekezni sokszor nehezen tudunk. A korszerű építészet ugyan egyre fejlettebb technológiával és technikával építkezik, ezúton ellenállóbbá téve az épületeket a természeti csapások ellen, azonban a különböző eredetű és erősségű katasztrófák bekövetkezését kivédeni senki és semmi nem tudja. [14]

A magántulajdonhoz való jog alkotmányos jog. A magántulajdon, mint fogalom megjelenése feltehetően az állandósult közösségek kialakulásával, vagyis a közösségek és a települések megjelenésével hozható összefüggésbe, mely a jelen társadalom életében kiemelkedő szerepet tölt be. A birtoklás, így a birtoklási hatás is érzelmi alapokon nyugszik, a viselkedési görbék erre vonatkozóan kiemelkedők. Ezt a jogot és e jog sérülése, megsemmisülése által a birtokló személy testi-és lelki egészségét veszélyeztetik többek között a különböző természeti és civilizációs eredetű katasztrófák, melyek a természet erejéből adódóan kivédhetetlenül, elemi csapásként fordulnak elő vagy épp az emberi tevékenységgel hozhatók összefüggésbe. [13]

A magántulajdonban álló ingatlan védelme elsősorban a tulajdonos feladata, azonban állami feladat is, mellyel garantálja a társadalom és a gazdaság rendjét. A kárveszélyt a tulajdonos kötelezettsége viselni, azonban a katasztrófák megelőzése, a mentés, a védekezés megszervezése, következményeinek elhárítása és felszámolása, a helyreállítás és az újjáépítés a Kormány önként vállalt feladata diszkrecionális döntése keretében. [8] [17]

Magyarországon az elmúlt két évtizedben a szüntelenül visszatérő és egyre erősödő természeti csapások következtében több ezer magyar család lakóingatlanában keletkezett kár vagy váltak lakhatatlanná, mely utóbbi esetben a lakhatás feltételeinek biztosítása sok esetben meghaladta a károsult családok és a helyi közösség lehetőségeit, ezért a kormány többször nyújtott eseti támogatást, de a humanitárius szervezetek munkája is jelentős segítséget jelent ilyen esetekben. [18]

Az állam szerepvállalását megkövetelő károk bekövetkezésével a következő években, évtizedekben is számolni kell, ha egy katasztrófa következményeként tömegesen maradnak otthon nélkül az állampolgárok. Az épített környezet egyre növekszik, a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján csak 2020-ban 22.556 db építési engedélyt adtak ki, melyből a létesítendő lakóépületek száma 11.381 db. [13]

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerint minden magyar állampolgárnak joga és kötelezettsége, hogy a katasztrófák által okozott veszélyeztető tényezők hatásairól ismereteket szerezzen és az ezek ellen használható védekezési szabályokat elsajátítsa. Az elsajátított tudás alapján joga és kötelezettsége közreműködni a katasztrófa esetleges kialakulásának megelőzésében, a bekövetkezett veszélyek elhárításában, az előidéző okok megszüntetésében és azok károsító hatásainak csökkentésében, a mentés végrehajtásában és a helyreállítás feltételeinek megteremtésében is. [3]

1.1 Kutatási probléma

Véleményem szerint a kutatási probléma a társadalom épített lakóingatlan tulajdonosainak és tulajdonaik viszonylatában alapvető különbségekre épült, amely a kárrendezésekkel differenciáltan jelentkezik. A tulajdonhoz kapcsolódó földhivatali eljárások és a tényleges állapotok közötti eltérések sokszor több hatóság és hatósági eljárás számára is nehézséget okoz.

A lakosság felkészítésének része mert már kiskorunkban megtanuljuk, hogy magunkra, az embertársainkra és a tárgyainkra is vigyázni kell. Életéveink gyarapodásával a féltve őrzött dolgaink száma egyre csak nő és a felelősség is egyre nagyobb. Az ember ősidők óta a biztonság kialakítására törekedett, nem véletlenül bújtak meg barlangok mélyén neandervölgyi őseink, elrejtőzve az időjárás elől, hogy ne fenyegetse őket tűz vagy víz és ne kelljen a megélhetésért más embercsoportokkal harcolnia az élelemért.

A diorit köre vésett, Hammurápi híres bábéli királynak törvénykönyvében is történik utalás Rammán isten csapásaira, vagyis a természeti csapások következményeire, elismerte a vis maior fogalmát, a kár megtérítését, a lakóingatlanokra vonatkozóan pedig egész oszlopokat véstek, de sajnálatos módon ezek elvesztek. Két paragrafus is említ elárasztott szántóföldet és árvizet is, melyek így hangzanak:

„45. §. Ha valaki e szántóföldjét haszonbérbe parasztnak adja, és földjének haszonbérét megkapta, utána pedig a szántóföldet Rammán isten elárasztja, avagy az árvíz elviszi: a kár a paraszté.

48. §. *Ha valaki, kamatfizetés kötelezettsége alatt áll és szántóföldjét Rammán isten elárasztja, avagy az árvíz j elviszi, avagy víz közbejötté nélkül s a szántóföldön gabona nem terem: abban az esztendőben, hitelezőjének gabonát nem tartozik megtéríteni; okmányát nedvesítse meg és a kérdéses év kamatait nem köteles megadni.” [15]*

Ebből is jól látszik, hogy az ember létezése óta ki van szolgáltatva a természetnek, a hóbortos időjárásnak, vagyis már időszámításunk előtt 1750-ben is épp úgy félték a természet erejét az akkor élő emberek, mint mi a XXI. században.

A mindennapos apró cselekedeteink, mint például bezárni a bejárati ajtót, elzárni a sütőt vagy kihúzni a vasalót a konnektorból, mind a saját és a szomszédos ingatlanok védelmére szolgál. Vagy a személygépkocsi helyzetjelző-, fék- és irányjelző lámpáinak működésének ellenőrzése, a KRESZ szabályainak betartása vagy indokolt esetben a ködlámpa felkapcsolása kivétel nélkül apróbb civilizációs katasztrófák elkerülését hivatottak biztosítani a polgárok szabálykövető magaviseletén keresztül. A természeti és egyéb eredetű katasztrófákat viszont nem tudjuk jogszerű magatartásunkkal megelőzni, csak a megfelelő felkészülés és bekövetkezés esetén a gyors és szakszerű beavatkozás hozhat eredményt, majd pedig a következmények felszámolásában működhet közre az állampolgár felelős magatartásával.

Ennek ellenére sajnálatos módon az ingatlantulajdonosok nem minden esetben járnak el feddhetetlenül, jógazda módjára saját ingatlanaik tekintetében. Egy bekövetkezett katasztrófa következményeinek felszámolásában is nagy szerepe van a földhivatali bejegyzések és a térképészeti adatbázisban feltüntetett adatok pontosságának, melyről az állampolgárok nem tudnak, vagy tudnak, de felróhatóan nem teljesítik kötelezettségüket a közhiteles ingatlan-nyilvántartás és a térképi adatbázis pontos adattalmára vonatkozóan, mely nem csak a helyreállítás, de a mentés szakaszában is fontos adatokkal szolgál a beavatkozó állomány részére. [20] [7],

Dolgozatomban a bekövetkezett katasztrófák következményeinek felszámolását vizsgálom a magántulajdonú ingatlanokra fókuszálva és kiemelve a földhivatali eljárások fontosságát.

1.2. Téma aktualitásának bemutatása

A téma aktualitása nem vitatható, hiszen az egyre gyakoribbá váló, kiszámíthatatlan időjárási események akár napról-napra kockára teszik anyagi javaink, lakóhelyünk, életterünk meglétét és minőségét. Hiába igyekszünk biztonságos környezetet, otthont építeni, a szerzett javainkat megóvni, hiszen a természeti csapásokkal szemben védtelenek és érzékenyek

vagyunk. Ha csak azt a tényt nézzük, hogy egy hevesebb vihar utáni áramkimaradás hogyan befolyásolja egyetlen esténket, az ember el sem tudja képzelni mekkora lelki traumát okoz egy esetleges katasztrófa bekövetkezése okán a lakóépületében keletkezett kár, vagy annak lakhatatlanná válása, megsemmisülése. A szó szoros értelmében katasztrófa a természeti környezetnek, az épített környezetnek és az ott élő embernek is.

A megelőzés, beavatkozás, mentés és helyreállítás hatékonyabbá, sikeressebbé és gyorsabbá tételéhez az állampolgár is hozzá tud járulni, amennyiben teljesíti állampolgári és tulajdonosi kötelezettségeit a saját ingatlanára vonatkozóan. [5] [17]

Munkám során számtalanszor szembesülök azzal a ténnyel, hogy az ingatlan-nyilvántartás és a térképi adatbázis adatai nem egyeznek meg a valósággal, vagy nem kellő pontossággal tükrözik a valóságot. Számottevő probléma adódik a hibás adatokból az egyszerű adásvételtől kezdve a hitel- és pénzbeli juttatások felvételén át a hivatásos szervek munkájának segítségével és a kárrendezésig. A magánszemélyek között létrejött lakástranzakciók a használt lakások tekintetében a Központi Statisztikai Hivatal előzetes adatai szerint 2020-ban 119.968 lakás cserélt tulajdonost, de arra vonatkozóan, hogy az ingatlanok adatai a térképi adatbázisban és/vagy az ingatlan-nyilvántartásban módosításra vagy pontosításra kerültek-e nem elérhetőek statisztikák. [16]

Dolgozatomban kitérek a kártérítés, kártalanítás, kárenyhítés és helyreállítás és újjáépítés eseteire, valamint arra, hogy a következmények felszámolása esetében miért lényeges a térképi adatbázisban pontosan feltüntetni az épület alaprajzát.

A téma feldolgozásához mindenképpen szükségesnek tartom a katasztrófavédelmi és földhivatali eljárások és a hozzájuk kapcsolódó alapfogalmak bemutatását és a társadalomkutatást, melyen keresztül konkrét képet kaphatunk a probléma forrásáról így eredményesebb megoldást találhatunk a jövőben keletkező hasonló problémákra.

1.3. Hipotéziseim:

- I.** Feltételezem, hogy a földhivatali adatok nem akkurátusak és passzív hatásaik vannak a katasztrófák következményeinek felszámolásában.
- II.** Feltételezem, hogy a katasztrófák következményeinek felszámolására kihatással vannak a földhivatali bejegyzések és a térképészeti adatok.

III. Feltételezem, hogy az állampolgárok nem rutinosak a földhivatali eljárások menetében, de nem csak tájékoztatlanság okán járnak el hanyagul saját ingatlanaik esetében.

1.4. Célkitűzések

1. Vizsgálom a földhivatali rendszerek adatai és a valóság közötti különbségeket, az okokat és a következményeket.
2. Áttekintem a katasztrófák következményeinek felszámolásának jogi hátterét, módszereit és lehetőségeit, valamint a földhivatali eljárásokat és azok kapcsolódási pontjait a katasztrófavédelemhez.
3. Elemzem és értékelem az állampolgárok tájékozottságát a földhivatali eljárásokra vonatkozóan, és bemutatom a helyes eljárás menetét.

1.4. Anyag és módszer

1. A földhivatali adatok valóságűségének vizsgálatakor kvalitatív módszerként *interjúkészítést* alkalmaztam, melynek értékelése kondenzációs és interpretációs módszerekkel történt.
2. Az *irodalomgyűjtés és elemzés* módszerét alkalmaztam, amikor a katasztrófák következményeinek felszámolásának jogi hátterét, módszereit és lehetőségeit, valamint a földhivatali eljárásokat vizsgáltam.
3. A kvantitatív *kérdőív* készítés majd az *elemzés* módszerét használtam, amikor a kitöltött kérdőívet kiértékeltem és erre vonatkozóan tett hipotézisemet alátámasztottam.



II. A FÖLDHIVATALI NYILVÁNTARTÁSOK REÁLIS ADATAI

Magyarországon a földhivatali rendszerben vannak nyilvántartva a különböző ingatlanok adatai ingatlan-nyilvántartási szempontból. Az ingatlan-nyilvántartás két részből áll: egyrészt az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, másrészt az ingatlanok (földrészletek) tulajdoni lapjából. A földhivatalon belül több szakterület is dolgozik: a földmérés, ahol a térképi adatbázis kezelése történik; a földvédelem, vagyis a mezőgazdászok; a földhasználat- földforgalom, ahol a termőföldekkel kapcsolatos eljárásokat intézik és az ingatlan-nyilvántartás, ahol az ingatlanok tulajdoni lapját tartják nyilván. [2] [11]

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás és a térképi adatbázis pontosságára vonatkozó kutatásomat félig-strukturált interjúkészítéssel kezdtem el. Az átfogóbb és precízebb eredmény érdekében a helyi hivatal földhivatali osztályának osztályvezetőjének, a földmérési szakterületről földmérőnek és az épületfeltüntetésben jártas ügyintézőnek válaszait dokumentáltam. A vírushelyzetre való tekintettel az interjúkat e-mail formájában bonyolítottam le, 7 kérdést fogalmaztam meg majd küldtem el az interjúalanyoknak.

2.1. Interjú 1.

Az interjú keretében megkerestem egyrészt a Jász-NagykunSzolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. osztályvezetőjét, Erdei László urat, aki kérdéseimre a következő válaszokat adta:

1. Az Ön véleménye szerint, a nyilvántartásban többnyire egyeznek vagy többnyire különböznek a valós építmények a térképészeti rendszerben tárolt adatoktól?

A földhivatali térképi nyilvántartás a lakóépületek esetében nagy pontosságú, 90% fölötti, a természetben álló és a térképi nyilvántartás eltérése a melléképületek, garázsok, különböző tárolóépületek engedély nélküli építéséből vagy engedéllyel való építés utáni ingatlan-nyilvántartási elmulasztott épület feltüntetésből adódik. Jelentős eltérések vannak még a lakóépületek hozzáépítéséből vagy a meglévő, feltüntetett melléképület lakóépületként való használata miatt.

2. Ön szerint mi az oka annak, hogy az illetékességi területükön jelentős számban vannak olyan ingatlanok, melyeken az építmények nem egyeznek a térképi adatbázissal?

Jelentős számban a lakóépületek hozzáépítéséből vagy a meglévő és feltüntetett melléképület lakóépületként való használatából adódik a differencia, mely épületekre vonatkozóan az épületfeltüntetési eljárást nem kérelmezték, illetve az engedély nélkül épült melléképületek, garázsok és tárolóépületek.

Az építésügyi, építési jogszabályok az elmúlt években gyakran változtak és bekerültek olyan kitételek, amelyek értelmében méretekhez kötötten bizonyos épületek nem minősülnek építésköteles tevékenységnek. Ennek ismerete, illetve ennek az ismeretnek a hiánya sok esetben okozhat problémát azoknak is akik jóhiszeműen, a jogszabályokat betartva szeretnék eljárni, mégis a jogszabályok összetettsége miatt adott esetben engedély nélkül építkeznek.

3. Ön szerint a tulajdonosok jogosultsága hogyan alakulna abban az esetben, ha a tulajdoni lap bejegyzései pontosabbak lennének?

Gyakran előforduló probléma, hogy a Családok Otthonteremtési Kedvezmény támogatásra történő bővítés vagy adásvétel esetén derül ki az, hogy eltérés van a természetbeni állapot és a térképi adatbázis között. Ez a tulajdonosokra valamint adott esetben az új vevőkre nézve is hátrányt jelent, mivel a pótlólagos épület feltüntetés hosszadalmas engedélyeztetési és földmérői tevékenységgel összefüggő folyamat.

A jelenleg érvényben lévő családtámogatást elősegítő jogszabályok nagy számban kikényszerítő hatásúak voltak a pénzügyi intézetek által a lakóépületek megfelelő térképi feltüntetésére vonatkozóan, hiszen az értébecslő kizárólag a lakóépületekre vonatkozóan a pontosan feltüntetett ingatlanok esetében állapított meg ingatlanértéket, melynek következtében ugrásszerűen nőtt meg a földhivatalnál az épületfeltüntetések száma, amelyeknek egy része fennmaradási engedéllyel kerül átvezetésre.

4. Ön szerint mi az oka annak, hogy az ingatlantulajdonosok nem jogazda módjára járnak el saját ingatlanaik esetében?

Legfőképpen behatárolt anyagi lehetőségeik miatt, a tervezési és engedélyeztetési költségek nagyon magasak, emellett gyakran előforduló probléma, hogy a használatba vételi engedélyben előírt ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kötelezést elmulasztják betartani.

5. Ön milyen megoldást javasolna a valóság és a nyilvántartási rendszer hatékonyabb összehangolására?

Alapjaiban a bírásgot mint kényszerítő eszközt nem tartom megfelelőnek. Az ilyen jellegű bővítések, mellépület építések stb. a legtöbb családnál pénz kérdése, mint ahogy a tervezési és engedélyeztetési eljárás is, valamilyen módon dömpingszerűen és kampányszerűen kellene ezeket az épületeket feltüntetni amiben a helyi önkormányzatok nyújthatnának hathatós segítséget.

6. Ön szerint az illetékességi területükön élő állampolgárok mennyire jártasak, illetve mennyire idegenkednek a földhivatali eljárásoktól?

A földhivatali eljárások egy elenyésző része tartozik az épületfeltüntetések közé, az ezzel kapcsolatos eljárásokat az esetek majdnem 100%-ban magán földmérők végzik. Konkrét tulajdonosi jogokat gyakorló ügyfelek ritkán jelennek meg személyesen épületfeltüntetéssel, építéssel, bővítéssel kapcsolatban.

7. Ön szerint milyen jogi hátrány érheti egy katasztrófa bekövetkezése után azt a tulajdonost, akinek az ingatlanán álló építmény nem egyezik a térképészeti adatbázissal?

A természetben található épületek és az ingatlan-nyilvántartás szerinti térképi adatbázisban feltüntetett épületek között jelentős értékbeli eltérések lehetnek, amelyek egy káresetnél illetve kártalanítási eljárásnál a tulajdonost jelentős hátrányba hozhatja.

2.2. Interjú 2.

Megkerestem az osztály földmérési szakterületének munkatársát, Drávucz Sándor földmérőt, aki készséggel válaszolt kérdéseimre és az alábbi válaszokat fogalmazta meg:

1. Az Ön véleménye szerint, a nyilvántartásban többnyire egyeznek vagy többnyire különböznek a valós építmények a térképészeti rendszerben tárolt adatokkal?

A nyilvántartásban a valós építményekre vonatkozó adatok túlnyomórészt egyeznek a térképi adatbázisban tárolt adatokkal, de jónéhány eltérés is tapasztalható a légifelvételek (ortofotó) és helyismeret alapján.

2. Ön szerint mi az oka annak, hogy az illetékességi területükön jelentős számban vannak olyan ingatlanok, melyeken az építmények nem egyeznek a térképi adatbázissal?

A jelentős számú eltérésnek az oka, hogy a földhivatali nyilvántartás, mint a nevében is szerepel, az tartja nyilván, amit a tulajdonosok bejelentenek, illetve változási vázrajz formájában egy földmérő vállalkozóval elkészíttetnek, és leadnak a hivatalba záradékolásra. Ezek a tulajdonosi bejelentések a gyakorlat alapján sokszor évekkel később történnek meg, mint amikor az építmény felépült, illetve bővítésre került. Általában akkor, amikor egy ügyben térképmásolatot kell mellékelni, amit a földhivaltól szereznek be például adásvételhez, banki kölcsönhöz vagy gázbekötéshez.

3. Ön szerint a tulajdonosok jogosultsága hogyan alakulna abban az esetben, ha a tulajdoni lap bejegyzései pontosabbak lennének?

Mivel a tulajdoni lapok bejegyzései a tulajdonosi kérelmek alapján módosulnak, a tulajdonosokon múlik a bejegyzések pontossága, attól függően, milyen változást jelentenek be, illetve kérelmeznek.

4. Ön szerint mi az oka annak, hogy az ingatlantulajdonosok nem jógazda módjára járnak el saját ingatlanaik esetében?

Legtöbbször figyelmetlenség, illetve a nyilvántartás gyakorlatának nem ismerete. Amikor egy új építményre, vagy bővítményre megkapják a használatbavételi engedély vagy hatósági bizonyítványt az építésügyi hatóságtól, vagy önkormányzattól, azt gondolják, hogy az automatikusan bekerül a földhivatali nyilvántartásba. A jelenleg az építésügyi hatóság által kiadott használatbavételi engedélyben egyébként le van írva, hogy 60 napon belül az építményről készített változási vázrajzot - ami a földhivatali nyilvántartásba vétel első lépcsőfoka - fel kell tölteni az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY).

5. Ön milyen megoldást javasolna a valóság és a nyilvántartási rendszer hatékonyabb összehangolására?

A jelenlegi jogszabályi környezetben a javaslatom az lenne, amit évek óta nem tudnak megoldani a döntéshozók: a térképi adatbázis felújítása akár légifelvételek készítésével, vagy drónos felvételek alapján, vagy földi újfelméréssel, a technológia rendelkezésre áll, és be kellene vonni a földmérő vállalkozásokat, valamint hivatali létszámbővítés is szükséges lenne, csak a különböző felmérési módszerek, és azok földhivatali átvezetése a nyilvántartásba hatalmas pénzeket emésztene fel.

6. Ön szerint az illetékességi területükön élő állampolgárok mennyire jártasak, illetve mennyire idegenkednek a földhivatali eljárásoktól?

Sajnos egyáltalán nem jártasak, kivéve azon keveseket, akik már voltak érintettek valamelyik eljárásban. Ez egy sajátos szakterület, a leggyakoribb eljárás az ingatlan adásvétel, ami egy átlagember életében nem sűrűn fordul elő, azt is ügyvéden keresztül intézik, a jogszabályok pedig egyre gyakrabban változnak.

7. Ön szerint milyen jogi hátrány érheti egy katasztrófa bekövetkezése után azt a tulajdonost, akinek az ingatlanán álló építmény nem egyezik a térképészeti adatbázissal?

Szélsőséges esetben, ha egy építmény nem szerepel a földhivatali nyilvántartásban, és van rá bármilyen biztosítás, a kártérítéstől eleshet. Esetleg árvíz esetén, amikor a kiöntött víz lakhatatlanná teszi az épületet, elbontásra kerül, és állami segítséggel újraépítik, az állami beavatkozás alapja a földhivatali nyilvántartás.

2.3. A fejezet részkövetkeztetései

A földhivatali térképi adatbázis, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések és a valóságban feltüntetett építmények közötti különbségeket vizsgáltam interjú módszerrel, melynek során Erdei László osztályvezető úrral készített interjúm lényegi megállapításai a következők:

A térképi nyilvántartás a lakóépületek esetében pontos, az eltérések a melléképületek, garázsok, különböző tárolóépületek engedély nélküli építéséből vagy engedéllyel való építés utáni ingatlan-nyilvántartási elmulasztott épület feltüntetésből, lakóépületek hozzáépítéséből vagy a meglévő, feltüntetett melléképület lakóépületként való használatából adódnak. Ennek oka az építésügyi jogszabályok gyakori változása és összetettsége, melyet az állampolgárok nehezen tudnak értelmezni és követni. A pótlólagos épület feltüntetési eljárás hosszadalmas engedélyeztetési és földmérői tevékenységgel összefüggő folyamat, melyből számos hátrány származhat például támogatás igénybevételekor, adásvételkor. Épületfeltüntetési eljárás keretében ritkán keresi fel állampolgár a hivatalt, mert az ezzel kapcsolatos eljárásokat általában magán földmérők végzik. A családtámogatási eljárások kikényszerítő hatásúak voltak ebből a szempontból, mert a pénzügyi megkövetelte az épület pontos térképi feltüntetését, melynek következtében ugrásszerűen megnőtt az épületfeltüntetésre kérelmezett eljárások száma. A tervezési és engedélyeztetési költségek magasak, az állampolgárok pedig behatárolt anyagi lehetőségekkel rendelkeznek és emiatt nem jelentik be az épületet, vagy elindítják az eljárást, de tévedésből azt hiszik, hogy a

használatbavételi engedély kézhezvételével az épület az ingatlan-nyilvántartásba hivatalból bejegyzésre kerül.

A valóság és a nyilvántartás közötti differenciák közül az egyik, hogy a valóságban és a nyilvántartásban feltüntetett épületek között jelentős értékbeli eltérés lehet és egy katasztrófa bekövetkezése esetén, a kártalanítási eljárásnál a tulajdonost hátrányba hozhatja. Ennek kiküszöbölésére dömpingszerű és kampányszerű épületfeltüntetői kezdeményezéseket lehetne megvalósítani az önkormányzatok segítségével.

Drávucz Sándor földmérő úrral készített interjúm lényegi megállapításai a következők:

Az valós építmények és a nyilvántartás adatai túlnyomórészen egyeznek, de eltérések találhatók ortofotó alapján. Ennek oka, hogy a tulajdonosok elmulasztják bejelenteni a változást a záradékolt vázrajz alapján és a tulajdonlap bejegyzései a tulajdonosi kérelmek alapján módosulnak. Tévedésből azt hiszik, hogy a változási vázrajz alapján az épület hivatalból átvezetésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba, ezért nem nyújtanak be kérelmet annak bejegyzésére. Az állampolgárok nem jártasak a földhivatali eljárásokban, a leggyakoribb eljárás az adásvétel, ami ügyvédi meghatalmazással és ügyintézővel történik, valamint a jogszabályok is sűrűn változnak.

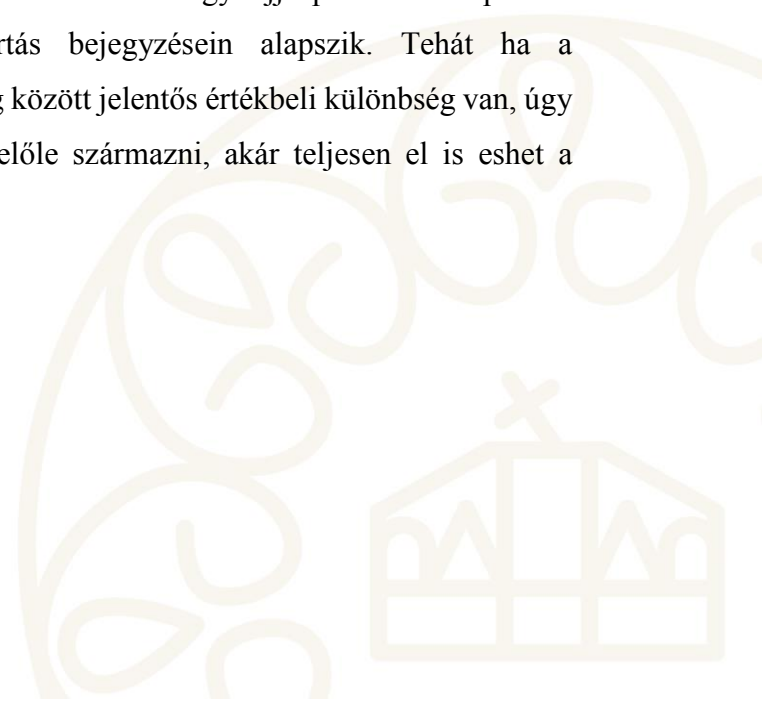
Esetlegesen bekövetkezett katasztrófa esetén a tulajdonos a hibás vagy hiányos épületfeltüntetés vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés miatt a kártérítéstől, újjáépítéstől eleshet. A hiányosságok kiküszöbölésére a térképi adatbázis felújítását javasolta az adott technikai eszközökkel mint például légifelvétel vagy drónok felvételei, valamint létszámbővítés az átvezetések elintézésére, de ennek jelentős anyagi vonzata lenne.

A feltett kérdéseimre adott válaszokat összevetve megállapítható, hogy a térképészeti adatbázisban valamint az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatok a valóságban fellelhető lakóépületekre, főépületekre vonatkozóan nagy pontosságú egyezés állapítható meg. A differenciák a melléképületek, garázsok, különböző tárolóépületek engedély nélküli építéséből vagy engedéllyel való építés utáni ingatlan-nyilvántartási elmulasztott épület feltüntetésből, lakóépületek hozzáépítéséből vagy a meglévő, feltüntetett melléképület lakóépületként való használatából adódnak. Ennek oka lehet az állampolgárok behatárolt anyagi helyzete, vagyis az építés, bővítés, átépítés költségei mellett nem indítják el a költséges és időigényes hivatalos eljárásokat, hiszen az épületfeltüntetést magán földmérők végzik, akiknek a hivatali lejárati díjon felül is megbízási illetve munkadíjat kell fizetni, így ennek következtében az épület nem lesz hivatalosan feltüntetve a szakrendszerekben. A

másik ok a figyelmetlenség lehet, miszerint ha a tulajdonos el is indítja az eljárást és az utolsó előtti fázishoz érkezik az eljárás folyamatábráján, amikor is a záradékolt változási vázrajzot kézhez kapja, elmulasztja az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kérelmezését, melynek okán a tulajdoni lapon nem lesz átvezetve a változás. Tévesen abban a hitben vannak, hogy a záradékolással a változások átvezetésre kerültek, de ez csak a térképi nyilvántartásra igaz, a tulajdoni lapon való átvezetését az ingatlan-nyilvántartási osztályál külön kérelmezni kell. A polgárok nem jártasak a földhivatali eljárásokban, többnyire tulajdonjog átruházáskor kerülnek kapcsolatba a földhivatallal, de akkor is csak közvetve, hiszen az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazással jár el az ügyében.

Az eltérés gyakran akkor jelentkezik, amikor következményként már azonnal hátráltatja a tulajdonost, úgy, mint például támogatás vagy hitelfelvételnél, nagyobb jelentőségű lakásbiztosítási kár bekövetkezése esetén vagy adásvételkor. A banki hitelek megítéléséhez a tulajdoni lapnak és a térképnek a valóságot kell tükröznie, ezt a hitelintézet értébecslője vizsgálja. Amennyiben eltérést tapasztal, úgy felhívja az ügyfelet a tényállás tisztázására, amennyiben ez lehetséges, a hitelügyintézés folytatódik, ha nem sikerül tisztázni, a hitelt a bank megtagadhatja. A pótlólagos épületfeltüntetés hosszadalmas engedélyeztetési és földmérői tevékenységgel összefüggő folyamat és jelentős anyagi vonzata van, amennyiben az épület engedély- vagy bejelentésköteles lett volna, úgy a fennmaradási engedély benyújtásához utólagosan kell megterveztetnie a már meglévő építményt, melynek jelentős költsége van.

A fel nem tüntetett, be nem jegyzett vagy a nyilvántartásban téves adatokkal szereplő ingatlanok esetében még több anyagi kárt okozhatnak adott esetben például egy előre nem látható természeti katasztrófa esetén, melynek károsító hatása következtében az épületben kár keletkezik vagy megsemmisül. Az állami kártérítés vagy újjáépítés a térképészeti adatbázis adatain és az ingatlan-nyilvántartás bejegyzésein alapszik. Tehát ha a nyilvántartásban feltüntetett épület és a valóság között jelentős értékbeli különbség van, úgy a tulajdonosnak konkrét jogi hátránya fog belőle származni, akár teljesen el is eshet a kártérítés összegétől.





1. kép DATR földhivatali térképi adatbázis megjelenítése Forrás: szerző



2. kép ITR térképszerkesztő szoftver megjelenítése Forrás: szerző



3. kép ITR térképszerkesztő szoftver megjelenítése ortofotós alávétítéssel Forrás: szerző

III. A RELEVÁNS FÖLDHIVATALI ADATOK FONTOSSÁGA A KATASZTRÓFAVÉDELEMBEN

3.1. A katasztrófavédelem

Az ingatlan tulajdonosának kötelessége többek között a kárveszély viselése, de a bekövetkezett katasztrófák következményeinek elhárítása, felszámolása, a helyreállítás és az újjáépítés állami feladat, mely feladat biztosítására jogszabály alapján 2000. január 1. napján a korábban két egymástól függetlenül működő szervezet, a tűzoltóság és a polgári védelem összevonásával létrehozta a katasztrófavédelmet, melynek feladata a katasztrófák elleni védekezés, azok megelőzése, a beavatkozás és a helyreállítás. A helyi tűzoltóságok egészen 2012. január 1. napjáig működtek az önkormányzat irányításával, amikor is az integráció teljessé vált.

A hazai katasztrófavédelmet szabályozzák többek között az alábbi főbb jogszabályok:

Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.) 48. cikke tartalmazza a rendkívüli állapotra és a szükségállapotra vonatkozó közös szabályokat, a 49. cikk a rendkívüli állapot, az 50. cikk a szükségállapot, az 51. cikk a megelőző védelmi helyzet, az 51/A. cikk terrorveszélyhelyzet, az 52. cikk a váratlan támadás, az 53. cikk a veszélyhelyzet esetén az Országgyűlés és a Kormány bevezethető intézkedéseit szabályozza, és az 54. cikk pedig a különleges jogrendre vonatkozó közös szabályokat tartalmazza.

A 2016. évi CL. törvény az eljárás alapjait szabályozza az általános közigazgatási rendtartásra vonatkozóan, úgy mint a hatósági ügy, a hatóság és az ügyfél fogalmának meghatározása, az illetékesség, az eljárási kötelezettség, hatáskör és illetékességi viták szabályozása és meghatározása, szabályozza az eljárás menetét és lefolyását, valamint a döntés meghozatalára vonatkozó alapvető szabályokat. Bármely eljárási cselekmény erre a jogszabályra épül.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény definiálja a katasztrófavédelmi szempontból releváns fogalmakat, többek között a katasztrófa, a katasztrófavédelem, a katasztrófaveszély, a kockázat, a megelőzés és még további 28 fogalmat határoz meg. Meghatározza a katasztrófák elleni védekezés irányításával kapcsolatos feladatokat, a katasztrófák elleni védekezésért felelős miniszter irányítása alá tartozó, a katasztrófavédelem végrehajtását végző szerveket és azok feladatait, a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek

elleni védekezést. Szabályozza a katasztrófaveszély és veszélyhelyzet esetén bevezethető rendkívüli intézkedéseket és irányítási szabályokat, meghatározza továbbá a polgári védelmi szervezetek működését és annak a gazdasági és anyagi szolgáltatását, valamint a felkészülés és a védekezés költségeinek megtérítését és fedezetét is szabályozza.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet az első részben további 36 fogalmat definiál úgy, mint például a beavatkozás, a katasztrófavédelmi besorolás, a kimenekítés, kritikus infrastruktúra, kiürítés és a kockázatértékelés fogalmát is. Meghatározza a katasztrófák elleni védekezésben részt vevő szervek és tisztségviselők feladatait, a katasztrófasegély nyújtásának szabályait, a nemzetközi katasztrófa-segítségnyújtás -és segítségkérés általános szabályait, az országgyűlés által az éves költségvetésben a nemzetközi segítségnyújtásra jóváhagyott előirányzat felhasználásának rendjét, valamint a védekezésben résztvevők költségei megtérítésének szabályait. A második részben a katasztrófavédelmi szabályzat keretében meghatározásra kerül többek között a kockázatbecslés, a települési, munkahelyi és területi veszélyelhárítási terv, a lakosságvédelem módszerei, a lakosság riasztása, a hivatásos katasztrófavédelmi szervek feladatai, a kitelepítés, a befogadás és a visszatelepítés elrendelése, a kitelepítés szabályai, a kimenekítés, a befogadás és a visszatelepítés szabályai is. Meghatározásra kerülnek a hivatásos állománnyal kapcsolatos követelmények, a műszaki és technikai követelmények, a közbiztonsági referensekre vonatkozó szabályok és a katasztrófa károsító hatása által érintett területre, valamint a helyreállításra és újjáépítésre vonatkozó szabályok is.

A katasztrófák jellegüket tekintve három csoportra oszthatók, egyrészt természeti katasztrófákra, melyeknek teljes mértékben ki van szolgáltatva az ember, hiszen a természet erejét sem befolyásolni, sem megállítani sem pedig megakadályozni nem tudja, másrészt a civilizációs katasztrófákra, melyeket szándékos vagy gondatlan magatartásával az ember idéz elő és harmadrészt az egyéb eredetű katasztrófák. A katasztrófák lehetnek helyi, regionális vagy országos események és gyors, közepes vagy lassú lefolyásúak. Az intenzitását tekintve lehet relatív, közepes, küszöbintenzitású és abszolút hatáserősségű katasztrófa, mely eset a legsúlyosabb. Tér- és időkoordináta szerint a katasztrófa lehet statikus, mely esetben az erre rendelt erővel a károk felszámolása elhárítható, és lehet

dinamikus mely esetben meghaladja az erre rendelt erőket, és akár nemzetközi összefogást is szükségessé tehet. [7]

A Magyarország nemzeti katasztrófakockázat-értékeléséről szóló 2020-as jelentése szerint a következő eseményekre készültek forgatókönyvek: áradások, belvizek, földrengések erősségük szerint, a felszínmozgásos jelenségek közül a magas partfal beomlása és a z üregbeszakadás, a zagytározók gátszakadása, fertőző betegség újbóli megjelenése, világjárvány/pandémia, invazív allergén vagy mérgező növények, geomágneses viharok közül a geomágneses indukció hatása, az energikus szoláris kozmikus sugárzás és a szoláris rádiókitörések, a nagy mennyiségben kiszabaduló gyúlékony és robbanásveszélyes anyag, a nagy mennyiségben kiszabaduló mérgező anyag okozta környezetkárosodás, a nagy mennyiségben ki-szabaduló radioaktív anyag, a súlyos közlekedési balesetek (hajó, közút, vasút és légi közlekedés), a nukleárisbaleset, a terrorcselekmény (vegyi, biológiai, radioaktív, nukleáris, robbantás, élelmiszerlánc-esemény), az infokommunikációs válsághelyzet és a migráció. [4] [10]

A fent leírt forgatókönyvek közül fő és jelentős kockázatú forgatókönyvek

1. Szélsőséges időjárás (szélsőséges hőmérséklet, súlyos viharok, aszály, erdőtűz)
2. Vizek kártételei
3. Világjárvány/pandémia: Influenza világjárvány, egyéb világjárványok
4. Élelmiszerlánc-biztonsági esemény, állat-és növényjárvány
5. Az éghajlatváltozáshoz fűződő felszínmozgásos jelenségek súlyosbodása
6. Migráció: Éghajlatváltozás által befolyásolt migráció
7. Infokommunikációs válsághelyzet

4. kép: Fő és jelentős kockázati forgatókönyvek Magyarországon Forrás: szerző

A kárt elszenvedő személyét vagy vagyonát valamely károsító hatással bíró esemény által ért hátrányt kárnak nevezünk.

Az épített környezetet, az építményeket veszélyeztető természeti katasztrófák által okozott károk lehetnek vízkárok, ezen belül hidrológiai vagy meteorológiai, tűzkárok, földmozgás okozta károk vagy szélkárok, melyek okozhatnak épületszerkezeti vagy tartószerkezeti károkat. A kár mértékének megállapításához minden esetben építésügyi műszaki szakértő szakvéleménye szükséges, mert az építmények időben és térben is eltérő kialakításuk és

ettől függően a kár is egyedi lesz, ezért csak egyenként mérhető fel az egyes épületeket ért kár, csoportosan nem lehet vizsgálni. [12] [19]

Földi László és Halász László a következőképpen fogalmazott a helyreállítással kapcsolatban: *"A rehabilitáció a katasztrófát követően mindazon tevékenységek összessége, amelyek az alapvető szolgáltatások helyreállítására, az áldozatok segítésére a saját tulajdonú és közösségi létesítményekben esett károsodások kijavítására, a gazdaság helyreállítására, valamint az áldozatok társadalmi és pszichikai jóérzésének helyreállítására vonatkoznak. Fő feladata az érintettek katasztrófa előtti életmódjának többé-kevésbé való helyreállítása. Egy közbenső fázisnak tekinthető az azonnali beavatkozás és a hosszú távú fejlesztés között. A rekonstrukciónak integrálódnia kell a hosszú távú fejlesztési tervekbe, figyelembe véve a jövőbeli katasztrófa kockázatokat és a szükséges kockázatcsökkentés lehetőségeit. A károsodott szerkezeteket és szolgáltatásokat nem szükségszerűen eredeti formájukban és helyükön kell helyreállítani. Szélvihar okozta károk esetén például az energia rendszer rehabilitációjának célja, hogy a rendszer működőképességének olyan fokú gyors visszaállítása hogy lehetővé tegye a leglényegesebb szolgáltatások folytonosan működését. Míg az energiaszolgáltató rendszer helyreállításának célja újjáépíteni a rehabilitált rendszert szigorúbb és biztonságosabb szabvány szerint, úgyhogy hasonló károsító hatás esetén a sérülés valószínűsége kisebb legyen. A recovery (helyreállítás) kifejezést használható mindkét tevékenység összefoglalására. Meg kell jegyezni, hogy a rehabilitáció és a rekonstrukció nem mindig fedi a teljes helyreállítást."* [7]

3.2. Kártérítés

A kártérítés lehet vagyoni, mely esetben a tényleges kár, a haszon elmaradása és az indokolt költségek megtérítése történik, valamint nem vagyoni, mely esetben a kártérítés a fájdalom, szenvedés, sérelem értékében meg nem határozható kompenzáció, viszont ebben az esetben a teljes helyreállítás megvalósíthatatlan.

A Polgári Törvénykönyv szerint a kárkötelemben a kárt okozó személy köteles az eredeti állapot helyreállítására vagy a vagyoni és nem vagyoni kártérítés megfizetésére, mely kártérítés történhet természetben is. A teljes kártérítés elve szerint a károkozó a károkozást megelőző állapotot köteles helyreállítani, tehát a károsultat elsődlegesen olyan helyzetbe kell hoznia, amilyenben eredetileg a károkozás előtt volt valószínűsítve, hogy a kár következményei elháríthatók. [8] [12]

Az elv a vagyoni és a nem vagyoni kártérítésekre is kiterjed. Nem vagyoni kártérítés esetében a károk ellensúlyozására kell alkalmazni.

A kártérítés elvéhez tartozik a káronszerzés tilalma, mely azt garantálja, hogy a kár a károsultnak ne hozzon hasznót. Tehát ha a kárral súlytott tárgynak még van valamennyi piaci értéke, úgy a kártérítés során a károsult csak abban az esetben követelheti a teljes kár megtérítését, amennyiben a még értékkel bíró károsodott tárgyat a károkozónak átengedi. Ellenkező esetben a kár mértékét mérsékelni kell a károsodott piaci értékkel.

3.3. Biztosítók szerepe a kárrendezésben

Kárkötelem körében nevezzük azt, amikor a károkozó jogellenes magatartásával okozott kárt a károsultnak köteles megtéríteni. A biztosítási jogviszonyban a károkozó helyett vagy mellett lép be a biztosító, tehát az okozott kárt a biztosító fogja megtéríteni a károsultnak. Következésképpen a biztosítás nem más, mint a kockázatok és a helytállás átvállalása egy komplex jogviszonyban.

A lakásbiztosításoknak két főbb típusa van, egyrészt az „all risk”, másrészt a „per risk” melyek között a nyújtott fedezet a különbség. Az „all risk” biztosítások a legtöbb kárra fedezetet nyújtanak. A feltételek között a kizárásokat fogalmazzák meg, vagyis azokat a káreseményeket, amelyekre nem nyújt fedezetet a biztosító. Ezek a kockázatviselési jellegű biztosítások. A „per risk” biztosítások ellenkezőleg, a feltételek között azok a kártípusok vannak feltüntetve, amely káresetekre fedezetet nyújt. Tehát meghatározott károkra vállalja a fedezetet, azok a károk, amelyek nem szerepelnek a feltételek között, a biztosító nem téríti meg a kárt. [6] [9]

3.4. Kártalanítás

A jogszerűen okozott károk megtérítésére használt eszköz a kártalanítás, melynek funkciója az, hogy valamely hátránytól megóvja a károsultat. Nem az a megtérítési forma, mely automatikusan jár, mint a kártérítés esetében, és nem is minden esetben fedezi a teljes kárt. A kártalanítási igényt mindig megelőzi a kártérítési igény. A káronszerzés tilalma miatt a kártalanítási igény érvényesítését kizárja a megítélt kártérítés. Amennyiben a kár közérdekből végzett munkavégzés, kötelesség, kötelezettség ellátása során keletkezett, úgy kártalanítás igényelhető.

3.5. Kárenyhítés

A kár enyhítése körében a károsult köteles úgy eljárni, ahogy a fennálló körülmények között tőle elvárható.

A katasztrófavédelmi törvény felhatalmazta a Kormányt, hogy a katasztrófa által súlytott területre, a helyreállításra és az újjáépítésre vonatkozóan rendeletet hozzon, annak okán, hogy számolnunk kell azzal, hogy a jövőben bekövetkező természeti csapások gyakorisága és intenzitása is növekedni fog. Ezen szélsőséges időjárások következményeként számítanunk kell arra, hogy az elkövetkező években olyan tömegeket érintő károk keletkezhetnek, melyek az állam szerepvállalását indokoltá tehetik vagy egyenesen megkövetelik a tömegesen otthon nélkül maradt állampolgárok lakhatási kitételeinek megteremtésében.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) kormányrendelet figyelembe vette az állam tradicionális és szociális funkcióit is. A szabályozás természeti és civilizációs katasztrófa okán károkat szenvedett ingatlanok tulajdonosaira is érvényes, de nem tér ki sem a támogatás összegére sem az elidegenítési és terhelési tilalom időtartamára, mert a kárenyhítés már nem része a polgári jognak, ezért az a Kormány eseti döntéseitől és az éves költségvetés terhelhetőségétől függ. Szükség esetén a támogatási összeg meghatározásával az elidegenítési és terhelési tilalom időtartama is meghatározásra kerül. A kormányrendelet szabályozott tételein túl a Kormány egyedileg is dönthet a kárenyhítés módszeréről és a támogatás mértékéről. [18] [19]

3.3. Helyreállítás

Magánszemélyek esetében a helyreállítás támogatásának mértékének meghatározásakor figyelembe veszik a kárt elszenvedő tulajdonos szociális helyzetét, önerejének mértékét és a biztosító által megállapított és a károsult részére kifizetett összeget is. A támogatás számításának módja lehet a települési keretösszegeknek a %-ban megállapított helyreállítási összege valamint a kárérték négyzetméterre bontott össze, ahol a kárérték és a helyreállítás tényleges értéke eltérhet. A kárenyhítés összegét befolyásolja a biztosításból vagy egyéb módon megtérült összeg és a károsult önerejének mértéke is. A magántulajdonban lévő ingatlanok esetében a károsult tulajdonosok támogatása önkormányzat helyi rendelete alapján is történhet, például szociális vagy lakáscélú támogatásokkal. Ezen rendeletek keretszabályait a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény,

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alkotja. [7]

A kárenyhítés összegének megállapításakor az egyik legnagyobb probléma, hogy a biztosítók az adatvédelmi és az üzleti titoktartásra hivatkozva nem szolgáltathatnak adatot a kifizetett biztosítási összegről, ezért a károsult büntetőjogi felelőssége tudatában, önbevallás útján közli a részére kifizetett lakásbiztosítás összegét. További lényeges problémák a lakóépületek építési sajátosságaik, a tulajdonosi jogok rendezetlensége és az ingatlan-nyilvántartás bejegyzéseinek a valósághoz viszonyított eltérései, főként az építmény funkcióját tekintve.

A helyreállítás célja a természeti, civilizációs és egyéb eredetű katasztrófák károsító hatásai által okozott károk olyan módon történő felszámolása, hogy a kárt elszenvedő személy, személyek, családok mindennapi élete normalizálódjon, tehát a helyreállítás a katasztrófa okozta kárt megelőző állapotot hivatott visszaállítani. Ez a magántulajdonú ingatlanokra vonatkozóan a károsult, rászoruló családok lakhatási feltételeinek biztosítását jelenti, míg az önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében az önkormányzati feladatok újbóli ellátása a cél.

A kárenyhítési gyakorlat szerint magánszemélyek esetében a tulajdonosi viszonyok figyelembevételével a lakóingatlanok minősített, a bekövetkezett kár idején életvitelszerűen lakott, az ott lakók lakhatási feltételeinek biztosítása a cél. Nem támogatható kivételt képeznek azok az építmények, melyek nem lakás célúak, a lakhatáshoz nem feltétlenül szükséges helyiségeknek a helyreállítása és azok az ingatlanok, melyek magántulajdonban állnak de életvitelszerűen nem lakottak, a bérlakások és az olyan lakáscélú építmények, melyek egyéb tulajdonban állnak. [12] [18]





5. kép Új lakóházak Devecseren a vörösiszap katasztrófa után Forrás: www.hvg.hu

3.4. A helyreállítás elemei

A károk felmérése és becslése kizárólag kormányzati döntéssel indulhat, melyet megelőz a károsult kárbejelentése. A polgármester feladatai közé tartozik a kárbejelentés megszervezése, melynek módját és határidejét a helyben szokásos módon kihirdet. A károsult adatlapon történő nyilatkozata szükséges arra vonatkozóan, hogy adatai kezeléséhez hozzájárul és hogy azok harmadik fél részére történő átadásához hozzájárul abban az esetben, ha a kárenyhítéssel kapcsolatba hozható. A kitöltött adatlapokat 1-1 eredeti példányban, a kárbejelentésekről készült nyilvántartást, valamint az arról készült összesítést a kárbejelentési határidő után 5 munkanapon belül a jegyző küldi meg az illetékes katasztrófavédelmi igazgatóságra.

Abban az esetben, ha a károk nagy arányban érintik valamely kisebbséget és a település rendelkezik kisebbségi önkormányzattal, akkor a kárfelmérő munkacsoport tagjaként fel kell kérni. A résztvevő tagok feladatukat megbízólevéllel látják el. A kárfelmérés megkezdése előtt a munkacsoportok fel kell készíteni az irányelvekről, a módszerről, az építőipari normákról és a hely sajátosságaira is fel kell hívni a figyelmet.

A károk felmérése során három eredeti példányban kell erre rendszeresített adatlapot kitölteni és kötelezően fényképeket kell készíteni, de egyéb mellékletekkel is alá lehet támasztani a jegyzőkönyvben leírtakat, úgy, mint például tulajdoni lap, a tulajdonjogot

átruházó szerződés, a károsodott épület alaprajza, tanúk nyilatkozatai, videófelvevételek, szakértői vélemények, stb. A három eredeti példányból 1 példány a polgármesteri hivatalnál marad, 1 példányt a katasztrófavédelmi igazgatóságnak kell megküldenie a polgármesternek és 1 példány a károsultnál marad.

Ha a keletkezett károk miatt további feladatokat kell elvégezni, mint például statikai vizsgálat elvégzése vagy talajmechanikai elemzések, úgy azt a jegyzőkönyvben rögzíteni kell. Az értébecskés m²/forint árban kerül meghatározásra, melyet a területi illetékességű illetékhivatal határoz meg. Egy alkalommal van lehetőség jogorvoslatra az adatlap átvételétől számított 15 napon belül.

A megyei katasztrófavédelmi igazgatóság a beérkezett adatokat összesíti és a katasztrófák elleni védekezésért felelős miniszterhez felterjeszti. Ennek alapján a Kormány döntést hoz a kárenyhítés módját és mértékét illetően valamint a kárfelmérések költségeinek megtérítéséről. A katasztrófák elleni védekezésért felelős miniszter az összesített adatok és a Kormány döntései alapján meghatározza az egyes települések támogatására fordítandó keretösszegeket. [18] [21]

3.5. Az építésügyi hatósági eljárásokról

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály egy különálló osztály, viszont ahhoz, hogy teljes egészében láthassuk egy épület megjelenésének folyamatát a térképi adatbázisban elengedhetetlennek tartom, hogy az építésügyi eljárásokat is érintsem dolgozatomban éppen annyira, amennyire a földhivatali eljárásokhoz kapcsolódhat. Hiszen ahhoz, hogy a térképen és az ingatlan-nyilvántartásban megjelenjen egy épület vagy építmény, ahhoz előbb fel kell építeni azt, melynek engedélyezése az építésügyi hatóság feladata. Az épületfeltüntetéssel végződő építésügyi eljárások megindulhatnak hivatalból vagy kérelemre.

3.6. A hivatalból induló eljárások

Az eljárás megindítása a hatóság által felderített tény vagy bejelentés alapján történhet. Szabálytalan építési tevékenység vagyis engedély vagy bejelentés nélkül végzett kivitelezés esetén a hatóság építésrendészeti eljárást indít és helyszíni szemle után amennyiben a szabálytalanság megállapítást nyer, úgy

- a) az építető kötelezhető bontásra, részleges bontásra, eredeti állapot visszaállítására vagy

- b) amennyiben az elvégzett kivitelezési munka megfelel a jelenleg hatályos jogi szabályozásnak, úgy szabályossá tehető. Ezen eljáráson belül az építtető fennmaradási engedély benyújtására hívják fel 30 napon belül. A fennmaradási engedély lehet fennmaradási- és használatba vételi engedély vagy fennmaradási- és tovább építési engedély. Azután, hogy az épület elkészült, a hatóság kiadja a használatbavételi engedélyt, melyhez az építtető még egy változási vázrajzot elkészíttet. A használatbavételi engedély és a változási vázrajz birtokában az épület a térképi nyilvántartásban feltüntethető.

3.7. A kérelemre induló eljárások

- a) Lakóépület építése esetén a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet alapján az épület elkészültét követően az építésfelügyeleti hatóság hatósági bizonyítványt állít ki. A hatósági bizonyítvány és a változási vázrajz birtokában az épület feltüntethető a térképen.
- b) Bármilyen más építési engedélyhez kötött épület esetében az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján építési engedélyezési eljárást folytatnak le, a döntés lehet engedély vagy tudomásulvétel. A részleges építési engedéllyel a kivitelezés megkezdhető, folytatható vagy befejezhető, mindeközben az építés E-építési napló vagyis elektronikus építési napló köteles, mely már mobilapplikáción keresztül is elérhető. A kivitelezés befejezésével az építtetőnek az építésügyi hatóságtól használatbavételi engedélyt vagy használatbavétel tudomásul vétele kérelmet kell kérnie, melynek birtokában változási vázrajzzal az épület feltüntethető a térképen.
- c) Engedély és tudomásulvétel nélkül építhető épületek, mely építési tevékenységeket a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. Ebben az esetben 2013. január 1. napjától a helyi önkormányzat polgármestere ad ki hatósági bizonyítványt az elkészült épület meglétéről. A hatósági bizonyítvány és változási vázrajz birtokában az épület feltüntethető.
- d) Épületek bontása esetében, amennyiben meghaladja az 500 lég m³-t, úgy bontási engedélyezési eljárást követően az épület elbontható. Abban az esetben, ha a bontandó épület az 500 lég m³-t nem haladja meg, bontási engedély és bejelentés nélkül elbontható. A bontás tényét az építésügyi hatóság igazolja hatósági bizonyítvánnyal, melynek birtokában az épület törölhető a térképtől.

A hatósági bizonyítvány/használatba vételi engedély és a változási vázrajz birtokában az ügyfélnek kell kérelmeznie az illetékes földhivatali osztályon a földmérési részlegén az épület térképen való feltüntetését vagy annak törlését. Az épületfeltüntetésről vagy a törlésről kapott határozatban a tulajdonost kötelezik az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés vagy törlés kérelmezésére, mert az eljárás nem indul meg hivatalból, szintén az ügyfélnek kell kérelmeznie.

3.8. A földhivatali eljárások

Magyarországon a földhivatali rendszerben vannak nyilvántartva a földhivatal illetékességi területén lévő ingatlanok adatai ingatlan-nyilvántartási szempontból.

A földhivatal több szakterületet foglal magába: a földmérést, ahol a térképi adatbázis kezelése történik; a földvédelmet; a földhasználat- földforgalmat, ahol a termőföldekkel kapcsolatos eljárásokat intézik és az ingatlan-nyilvántartást, ahol az ingatlanok tulajdoni lapjának kezelése történik. Az ingatlan-nyilvántartás két részből áll: egyrészt az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, melynek szakrendszerét DATR programnak nevezzük, másrészt az ingatlanok (földrészletek) tulajdoni lapjából, melynek szakrendszere a TAKARNET program.

Fontosnak tartom pár alapfogalom ismertetését, melyek a földhivatali eljárások alapját képezik.

Az *állami földmérési alaptérkép* olyan nagyméretarányú, állami térkép, amely tartalmazza az állam közigazgatási határait, a földrészleteket, azok helyrajzi számát, határvonalait, művelési ágát, a rajta lévő épületeket és egyéb azonosítóit valamint különféle létesítményeket, építményeket. Szakrendszere az EOTR, vagyis az Egységes Országos Térképrendszer.

Az *aranykorona* vagyis a kataszteri tiszta jövedelem a termőföld egységnyi területének termőképességét, művelhetőségét, fekvését mutatja meg.

A térképi nyilvántartásban és az ingatlan-nyilvántartásban az adatok módosításánál átvezetésénél annak véglegesítését *foganatosításnak* nevezzük. Az ingatlan-nyilvántartás adataiban végzett változásokat földhivatali bejegyzéseknek nevezzük.

A vízszintes vagy magassági alappontokat, melyek a koordinátarendszerbelli felméréseknek keretet biztosítanak, *földmérési alappontoknak* nevezzük.

Az ingatlan-nyilvántartáson alapuló, de attól elkülönülő, földhasználókról vezetett nyilvántartás a FÖNYIR.

A *helyrajzi szám* az a településen belüli egyedi szám, mellyel az ingatlanokat azonosítják. Egy településen belül nincs két egyforma, de az országban több településen is lehetséges. Ha helyrajzi szám alapján azonosítjuk az ingatlan helyét, akkor szükségünk van a településre, a fekvésre (külterület, belterület, zártkert) és a helyrajzi számra.

A földhivatali alrendszerek együttesét KÉKES rendszernek hívjuk, mely a TAKAROS-on belül a GEO (Földmérési alappontok), a SUR (Felmérési) és a MAP (Térképészeti) alrendszerekből áll.

A légifénykép, melyet az Egységes Országos Vetületi rendszerbe, vagyis a EOV-ba transzformáltak, *ortofotónak* hívjuk.

Ha a földhivatalhoz beadvány érkezik, annak iktatószámát a kérelmezett helyrajzi számra a tárgykörrel együtt *széljegyezni* kell. Ez tanúsítja az eljárás megindítását és annak befejezésével a széljegy törlésre kerül.

A *földrészlet* az az ingatlan-nyilvántartási alapegység, egy olyan terület, amely egy adott tulajdonos, vagy tulajdonosközösség birtokában van, és amely önálló helyrajzi számmal rendelkezik. A köznyelvben inkább a "telek" szóval azonosítják, ám a valóságban földrészlet az utca egy térképen körülhatárolt darabja éppúgy, mint egy szántóföldi egység, vagy éppen egy vízfolyás valamely lehatárolt része.

A földrészlet az ingatlan-nyilvántartási térképen körülhatárolt területi egység, amelynek saját helyrajzi száma és önálló tulajdonlapja van. Az ország teljes területét lefedi a földrészletek összessége. [11]

A földrészletek tovább bonthatók *alrészletekre*, ha azok nem homogének a művelés szempontjából, így például a földrészlet egy része erdő, más része szántó, akkor két alrészlet lesz egy helyrajzi számon belül, amennyiben a szabvány méretett eléri. Az alrészleteket is még tovább lehet osztani, ha az adott művelési ág (szántó, legelő, erdő, stb.) nem egyforma minőségi osztályú az alrészlet különböző részein, ebben az esetben a minőségi osztályba sorolásnál más értéket kapnak (1,2,3 stb.).

Az ingatlan-nyilvántartás három különböző *fekvést* különböztet meg. Belterület, külterület és különleges külterület, melyet régen zártkertnek neveztek. Ezek területileg szigorúan elhatárolt részek a településhatáron belül. Az egyes fekvésekre más és más előírások vonatkoznak, amelyek különösen az építész-rendészetben szembetűnők. A fekvések területi meghatározása az önkormányzatok hatáskörébe tartozik, de vezetése földhivatali hatáskör.

3.9. Térképészet, földmérés

Földmérési és térképészeti tevékenységre vonatkozó, a földhivatalnál alkalmazandó főbb jogszabályok
A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény
A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény végrehajtására kiadott 21/1997. (III.12.) FM-HM rendelet
Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet
Az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló 44/2006. (VI.13.) FVM rendelet
A térképészetért felelős miniszter felelősségi körébe tartozó állami alapadatok és térképi adatbázisok vonatkoztatási és vetületi rendszeréről, alapadat-tartalmáról, létrehozásának, felújításának, kezelésének és fenntartásának módjáról, és az állami átvétel rendjéről szóló 15/2013. (III. 11.) VM rendelet
A földmérési és térképészeti tevékenység végzéséhez szükséges szakképzettségről szóló 19/2013. (III. 21.) VM rendelet
A földmérő igazolványról, az ingatlanrendező földmérő minősítéséről, valamint a földmérési szakfelügyelői feladatokról szóló 52/2014. (IV.29.) VM rendelet
Az államhatár vonalát rögzítő okmányok nyilvántartási példányai kezelésének, tárolásának rendjéről és a változások átvezetésének szabályairól szóló 386/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet
A légi távérzékelés engedélyezésének és a távérzékelési adatok használatának rendjéről szóló 399/2012 (XII. 20.) Korm. rendelet
Az állami digitális távérzékelési adatbázisról szóló 29/2014. (III. 31.) VM rendelet
Az állami topográfiai térképi adatbázisról szóló 2/2014 (I.10.) VM rendelet

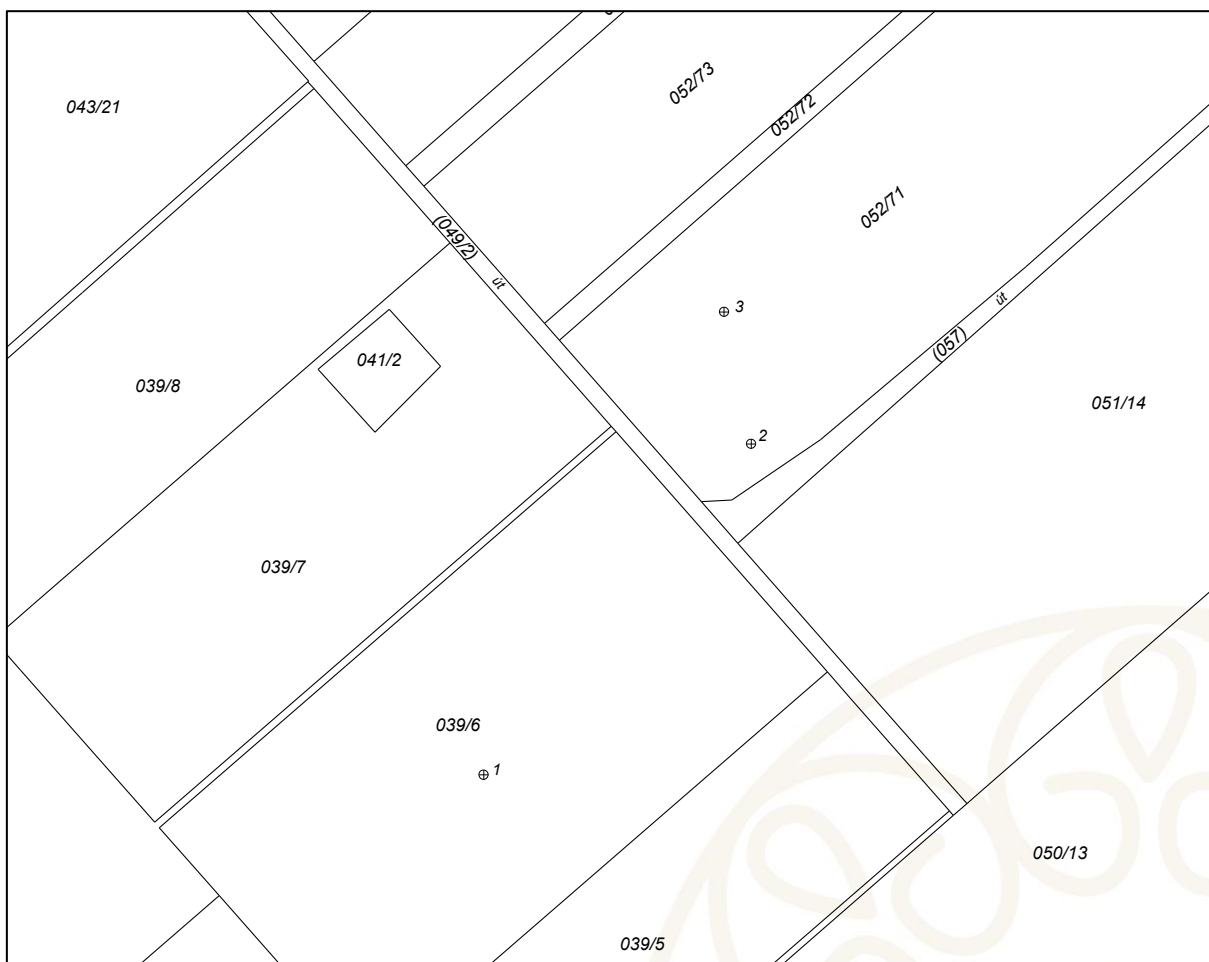
6. kép Földmérési és térképészeti tevékenységre vonatkozó főbb jogszabályok

A térképi adatbázis településenként van nyilvántartva, egy településen belül pedig fekvések találhatók, ami lehet belterület, külterület vagy zártkert. A fekvéseken belül találhatók a különböző földrészletek. Egy földrészleten belül lehetnek különböző alrészletek, amelyek azonos művelési ágú területeket határolnak el. A művelési ág lehet szántó, gyeperület (legelő), amit legeltetnek, gyeperület (rét), amit kaszálnak, erdő, fásított terület, gyümölcsös, kert, szőlő, gyümölcsös és vannak a művelés alól kivont területek. A művelés alól kivont terület sokféle lehet, mint például udvar, beépítetlen terület, üzem, major, tanya, út, közút, árok, csatorna, vasút, folyó, patak, stb.

A térképi adatbázisban megjelennek az ingatlanok (földrészletek) helyrajzi számai, a földrészletek, alrészletek, minőség osztályfoltok határvonalai és megnevezései, az épületek határvonalai és funkció szerinti megnevezése például lakóépület, gazdasági épület, melléképület, üzemi épület, üdülő épület, intézményi épület, stb, az utcanevek, a házszámok, a fontosabb közintézmények megnevezései, illetve a címkoordináták.

3.10. Példák a katasztrófák következményeinek felszámolásának kapcsolatára a földhivatali munkához és eljárásokhoz

Külterületi tüzesetek: ebben az esetben a katasztrófavédelem a tüzeset helyszínén meghatározza a káreset GPS koordinátáját, ami az esetek többségében földrajzi szélességi és hosszúsági koordinátából áll, amit megküld az illetékes földhivatalhoz. A földhivatal a GPS koordinátát áttanszformálja a nyilvántartási térkép rendszerébe. Magyarország teljes területén az egységes országos vetületi rendszer (EOV koordináta rendszer) van használatban. A földrajzi és EOV koordináta rendszer között a TRAFÓ megnevezésű transzformációs program végzi el a transzformációt. Miután a földhivatalnál meghatározásra került a káreset EOV koordinátája, a nyilvántartási térkép rendszerében meghatározható, mely település melyik helyrajzi számú földrészletén történt az esemény. A földhivatal ezután egy térképvázlatot és egy rövid leírást küld a katasztrófavédelem számára, amely a helyrajzi szám ismeretében fel tudja venni a kapcsolatot az érintett földrészlet tulajdonosával, illetve tulajdonosaival.



Kapott koordináták:

Sorszám	EOV Y	EOV X	HRSZ
1	754 248	201 201	039/6
2	754 416	201 409	052/71
3	754 399	201 492	052/71

7. kép Térképszelvény koordinátákkal Forrás: szerző

Általánosságban megfogalmazható, hogy bármely katasztrófával érintett terület esetében hasonló az eljárás: az érintett terület elhatárolásra kerül valamilyen GPS technológiával, az elhatárolt terület GPS koordinátái megküldésre kerülnek az illetékes földhivatalhoz, ahol az említett módszer alapján meghatározásra kerülnek az érintett települések különböző helyrajzi számú földrészelei. Ezáltal a katasztrófával sújtott terület mind térképi szempontból, mind tulajdonosi szempontból meghatározható.

A beépített, illetve beépítésre szánt földrészelek (túlnyomó részben belterületi, de külterületen is) úgynevezett címkoordinátával vannak ellátva a nyilvántartási térképi adatbázisban. A címkoordináta egy méteres élességű EOV koordináta, amely a földrészlet (telek) bejáratára, illetve a földrészleten található épület(ek) bejáratára ad helyzeti információt.

Tüzesetben egy épület leég, használhatatlanná válik és le kell bontani: mivel az épületek részei az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisnak, ebben az esetben úgynevezett változási vázrajzot kell készíteni. Az érintett ingatlan tulajdonosának az illetékes építésügyi hatóságtól (korábban önkormányzattól) igazolást, hatósági bizonyítványt kell kérnie, hogy az épület helyszíni bontása megtörtént. Ezután egy, a tulajdonos által megbízott földmérő elkészíti a változási vázrajzot az épület bontásáról az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet előírásai szerint, amit benyújt a földhivatalhoz záradékolásra. A változási vázrajz gyakorlatilag arról ad információt, hogy a földrészleten belül melyik épület szűnjön meg a térképi adatbázisban. Ezen a változási vázrajzon egyúttal feltüntetésre kerülhet egy, a lebontott épület helyén felépítésre került egy, de más alapterületű épület is. A változási vázrajz a földhivatalnál záradékolásra kerül, ez azt jelenti, hogy előzetes állapotban bekerül a térképi adatbázisba. Ezután a csatolt kérelem alapján a változás átvezetésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba, konkrétan az érintett földrészlet tulajdoni lapjára feljegyzésre kerül a változás tartalma, amelyről az érintettek értesítést kapnak. Például ha egy

földrészleten a változás előtt van egy lakóház és egy gazdasági épület, és a gazdasági épület elbontásra kerül, akkor a földrészlet tulajdoni lapján változás előtt „kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület” szerepel, míg változás után „kivett, lakóház, udvar” lesz feltüntetve. Ha az elbontott gazdasági épület helyén egy másik gazdasági épület épült, amelynek más az alapterülete, és az kerül feltüntetésre, akkor változás után marad az eredeti kivett megnevezés. Az épület alapterületének (alakjának) azért van jelentősége, mert az adott épület térképezése az épület alapozása alapján történik.

Rendeltetésmód változás: példának okáért, ha egy lakóház leég, lakhatásra alkalmatlanná válik, de nem kerül elbontásra, mert helyreállítás után például melléképületként tovább funkcionálhat, akkor úgynevezett rendeltetésmód változást kell kérni. Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy a tulajdonos az illetékes építésügy hatóságtól vagy önkormányzattól kér egy hatósági bizonyítványt arról, hogy az adott épület a továbbiakban miként funkcionál, mi lesz a rendeltetése.

Ezután a tulajdonosnak elég egy kérelmet benyújtani a földhivatalhoz, ahol változási vázrajz nélkül, úgynevezett munkatérképpel a térképi adatbázisban módosítva lesz az épület objektumazonosítója lakóépületről (ET08) melléképületre (ET15). A munkatérkép hivatalból készül, amit az ingatlan-nyilvántartás átvezet a földrészlet tulajdoni lapjára. A változásról minden érintett értesítést kap.



3.11. Ingatlan-nyilvántartás

Az ingatlan-nyilvántartás alapvető jogszabályai
Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény
Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és a végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FM rendelet
A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásáról és igazgatási szolgáltatási díjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megállapításáról és a díjak megfizetésének részletes szabályairól szóló 176/2009. (XII.28.) FVM rendelet
A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő szolgáltatás feltételeit tartalmazó szolgáltatási szerződés kötelező tartalmi elemeiről szóló 207/2006. (X. 16.) Korm rendelet
A 1996. évi LXXXV. törvény az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról

8. kép Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó főbb jogszabályok Forrás: szerző

Az ingatlan nyilvántartás kezeli és tartja nyilván az ingatlanok tulajdoni lapjait, melyek az egységes ingatlan-nyilvántartás részei. Az egész országot lefedő TAKARNET rendszerben a földhivatal illetékességi területén lévő összes ingatlan tulajdoni lapjába betekinthez és módosíthat, törölhet vagy átvezethet. Itt történik az adatváltozások átvezetése a tulajdoni lapon. Ide – is – be kell jelenteni például a névváltozást, a lakcímváltozást, itt történik az épületfeltüntetés vagy a törlés, itt vezetik át a tulajdonosokat és a jegyzik be vagy törlik le az ingatlant érintő terheket.

A nyilvántartás közhiteles, tehát annak tartalmát bárki megismerheti, a tulajdoni lapba díjmentesen betekinthez. A tulajdoni lapról hiteles másolat kérhető, mely szolgáltatás térítésköteles.

Az ingatlan-nyilvántartásnak 8 alapelve van, melyből az első a közhitelesség elve, vagyis hogy a bejegyzett tények, adatok, jogok hitelesek, második a nyilvánosság elve, amely azt garantálja, hogy a tárolt adatokat bárki megtekintheti, harmadik a bejegyzés elve, mely azt jelenti, hogy a nyilvántartásban a jogot a bejegyzés keletkezteti, a negyedik a kérelemhez kötöttség elve, mely azt jelenti, hogy az eljárás az ügyfél kérelmére vagy hivatalból indul meg. Az ötödik elv a rangsor elve, ami azt jelenti, hogy a beadványok érkezési sorrendje határozza meg a bejegyzés sorrendjét, a hatodik az okirati elv, mely azt jelenti, hogy a

bejegyzés alapja csak bejegyzésre alkalmas és érvényes okirat lehet, a hetedik a teljesség elve, vagyis az ország egész területén lévő összes ingatlan megtalálható a nyilvántartásban és az utolsó a kötelező használat elve, mely azt mondja ki, hogy az ingatlanokkal kapcsolatos eljárások alapja kötelezően az ingatlan-nyilvántartás adataira épül. [2] [11]

3.12. A tulajdoni lap tartalma

Az egységes ingatlan-nyilvántartás része. Tartalmazza az adott ingatlanra vonatkozó számszerű adatokat, a tulajdonosi, kezelői, használói jogokat, az egyéb bejegyezhető jogokat és tényeket. A tulajdoni lapnak három része van, a három rész különböző adatokat tartalmaz:

- I. Az első rész tartalmazza az ingatlan elhelyezkedését és számszerű adatait rögzíti: természetbeni cím, fekvés, helyrajzi szám, terület, aranykorona érték, rendeltetés, művelési ág, minőségi osztály, stb.
- II. A második rész tartalmazza az ingatlan tulajdonosára vagy kezelőjére vonatkozó személyes adatok: név, születési név, születési idő, születési hely, anyja neve, személyi száma, lakcíme, tartózkodási helye, állampolgársága. Feltüntetésre kerül a tulajdoni hányad és a tulajdonszerzés módja és a bejegyző határozat száma.
- III. A harmadik rész a terheket és korlátozásokat tartalmazza, mint például elidegenítési- és terhelési tilalom, telki szolgálat, haszonélvezet, özvegyi jog, vételi jog, vezetékJogok, stb. [2]



POSTAR 2021.11.03 593488/2021

Tulajdoni lap lekérdezés.

Státusz **érvényes** Hrsz **TÖRÖKSZENTMIKLÓS** belterület 1921 / / A / 18

Határozat 999969/1996.01.16 /

Cím(ek) 5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS Táncsics lakótelep 0 8 4. emelet 18

Lakás

Státusz **érvényes** Sorszám 1

Helyiség típus **lakás**

Lakás eírása

Terület 56 m2

Egész szoba szám 2

Fél szoba szám 0

Eszmei hányad 56 / 1073 ?

Tulajdonforma **magán**

Határozat 999969/1996.01.16 /

Földrészlet

Helység

Fekvés

Hrsz

Státusz Sorszám Szolgalmi jogok, jogi jellegek, önálló szöveges bejegyzések

érvényes 2 Társasház Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyis

Határozat 33267/1995.04.05 /

Határozat /

Széljegyek Csak élő tul23: ☒ II. rész III. rész

POSTAR 2021.11.03 593488/2021

Tulajdoni lap lekérdezés.

Státusz **érvényes** Hrsz **TÖRÖKSZENTMIKLÓS** belterület 1921 / / A / 18

Tulajdoni bejegyzések

Státusz	Sorszám	Jogcím	Határozat
érvényes	4	ajándékozás	30389/2014/2013.12.06/
Tény		Jogállás tulajdonos	Hányad 1 / 1
Jogosult	Zsarnai Zsóé sz. 1992 a.n. Zsarnai Andrea cím: 5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS, Táncsics lakótelep 0 8 4. ép. 4. em. 18		
T	J		
Megj.	Utalás		
Tény		Jogállás	Hányad
Jogosult			
T	J		
Megj.	Utalás		
Tény		Jogállás	Hányad
Jogosult			
T	J		
Megj.	Utalás		

Széljegyek Csak élő tul23: ☒ I. rész III. rész

TAKAROS 6.0 (patch 16.)

Tul. lap ellenőrzés Bejegyzés napló Lekérdezés... Bejegyzések átem. Tömeges átvzetés Bejegyzések átsorsz. Ablak

POSTAR 2021.11.03 593488/2021

Tulajdoni lap lekérdezés.

Státusz **érvényes** Hrsz TÖRÖKSZENTMIKLÓS belterület 1921 / /A /18

Terhelés bejegyzések

Státusz	Sorszám	Jogok, tények	Utalás
érvényes	5	Holtig tartó haszonélvezeti jog közösen illető	
T J		Zsarnai Béla Mihályné sz.:Nagy Erzsébet 1948 a.n.:Kovács Jusztina cím: 5200 TÖRÖKSZENTMI	
Megj.		30389/2014/2013.12.06 /	
			Utalás
T J			
Megj.			/
			Utalás
T J			
Megj.			/
			Utalás
T J			
Megj.			/

Széljegyek Csak élő tul23: ☒ I. rész II. rész

9. kép Tulajdoni lap I., II. és III. oldala Forrás: szerző

3.13. A fejezet részkövetkeztetései

Áttekintettem a katasztrófavédelem főbb jogi szabályzóit, a katasztrófák csoportosítását, a katasztrófák következményeinek felszámolásának jogi hátterét, módszereit és lehetőségeit valamint a földhivatali eljárásokat és azok kapcsolódási pontjait a katasztrófavédelemhez. A Magyarország nemzeti katasztrófakockázat-értékeléséről szóló 2020-as jelentése szerint fő és jelentős kockázatú forgatókönyvek lettek a szélsőséges időjárási tényezők, mint például a szélsőséges hőmérséklet, súlyos viharok, aszály, erdőtüzek és a vizek kártételei is, melyek többek között az épített környezetben jelentős károkat okozhat. A bekövetkezett katasztrófák következmények felszámolása a magántulajdonban lévő ingatlanok esetében a katasztrófavédelem, az állam és a biztosítók feladata a tulajdonos önereje mellett. Ez történhet kártérítéssel, kárenyhítéssel, ami azt jelenti, hogy a károsodott vagy lakhatatlanná vált, megsemmisült épületek felbecsült értékét az állam a tulajdonos részére megtéríti, melynek összege a biztosító által már kifizetett összeggel és a tulajdonos önerejével mérséklésre kerül. Megállapítottam, hogy a magántulajdonú ingatlanok esetében a kártérítés, kártalanítás, helyreállítás alapjául szolgáló dokumentum a tulajdoni lap és a térképi kimutatás, mert ezen eljárások esetében a károsodott vagy lakhatatlanná vált épület vagy épületrész értékének megtérítése történik. Tehát ha a nyilvántartásban más épület van

feltüntetve, mint a valós, kárral sújtott építmény, akkor vagy a nyilvántartás szerinti épületre történik a kárrendezés vagy az eljáró szerv vissza is utasíthatja azt, mert az ingatlan pontos feltüntetése és a nyilvántartás adatainak egyezése a valósággal a tulajdonos kötelessége. Amennyiben ezt felróhatóan elmulasztja, úgy a kárrendezés folyamán az anyagi támogatástól részben vagy teljes egészében eleshet. Újjáépítés esetében az állam egyebek mellett például egyedileg meghatározott időre elidegenítési- és terhelési tilalom terhének bejegyzéséhez köti az építést, de ezen eljáráshoz is szükség van a tulajdoni lap és a térképi kimutatásra, amellyel igazolja a tulajdonos, hogy milyen ingatlana volt. Ez a káronszerzés tilalma miatt fontos, hiszen ha egy komfort nélküli ház válik lakhatatlanná és annak helyében egy összkomfortos házat építtet az állammal, az kimeríti ennek a fogalmát.

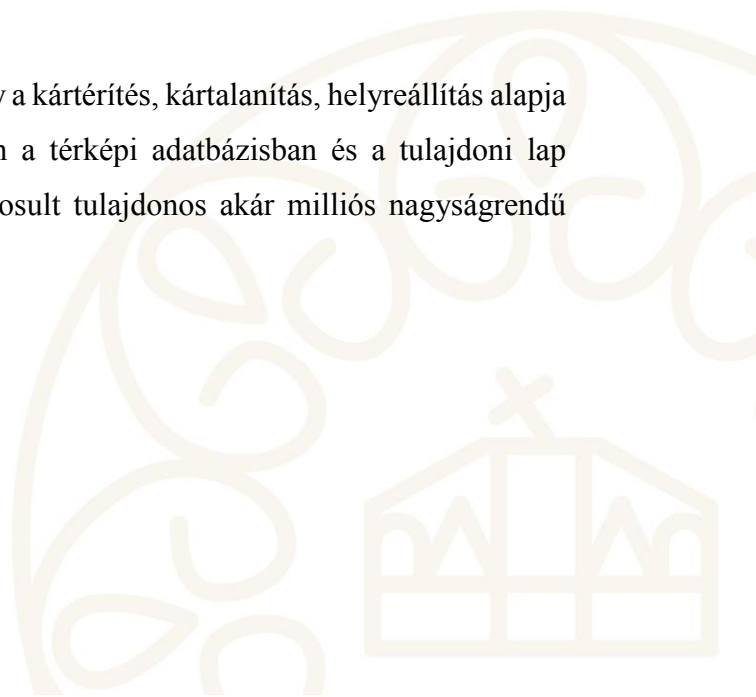
A biztosítók szerepe a kárkötelemben egy komplex jogviszony, a biztosítási kötvényben szereplő károk megtérítését a biztosító vállalja, de a feltételekben meghatározott károkon kívül eső károk megtérítése a biztosítótól nem követelhető és nagy értékű kár esetén a biztosító önerő bevonását is kérheti a károsulttól.

A helyreállítás támogatásának mértékének meghatározásakor az állam figyelembe veszi a károsult tulajdonos szociális helyzetét, az önerejének mértékét és a biztosító által kifizetett összeget is, de a támogatás történhet az önkormányzat helyi rendelete alapján szociális vagy lakáscélú támogatásokkal. Az összeg megállapításakor a tulajdonos önbevallás útján közli a biztosító által már megtérített összeget. A helyreállítás célja a katasztrófák károsító hatásai által okozott károk felszámolása, mely által a kárt elszenvedő személy, személyek, családok mindennapi élete normalizálódik, vagyis a kárt megelőző állapot visszaállítása történik, ami a magántulajdonú ingatlanokra vonatkozóan a károsult, rászoruló családok lakhatási feltételeinek biztosítását jelenti. A helyreállítási, kártalanítási eljárások az ingatlanokra vonatkoznak, tehát a károsodott vagy lakhatatlanná vált épület vagy épületrész értékének megtérítése történik, melynek fennállását a tulajdonos kötelessége igazolni. Ennek módja az ingatlan tulajdoni lapja és a térképi adatbázisból szolgáltatott térképmásolat. Ha a nyilvántartás és a valóság között eltérés van, a támogatás összegét tekintve negatívan befolyásolja vagy akár el is eshet tőle a károsult tulajdonos. Nem támogathatók továbbá azok az építmények, melyek nem lakás célúak, a lakhatáshoz nem feltétlenül szükségesek, melyek magántulajdonban állnak, de életvitelszerűen nem lakottak, a bérlakások és az olyan lakáscélú építmények, melyek egyéb tulajdonban állnak. Az ingatlan pontos feltüntetése a térképi adatbázisban és azok adatainak a tulajdoni lapon történő pontos feltüntetése a tulajdonos kötelessége.

A feltüntetés és a módosítás először az építésügyi hatóságon majd a földhivatali osztályon történik, ezért az építésügyi eljárásokra tértem ki először, hiszen a térképen feltüntetni csak olyan épületet lehet, melyet az építésügyi hatóság engedélyezett vagy tudomásul vett. Az eljárások indulhatnak kérelemre vagy hivatalból és a hatósági bizonyítvány vagy használatbavételi engedély és a változási vázrajz birtokában kérelmezheti a tulajdonos az illetékes földhivatali osztályon a földmérési részlegén az épület térképen való feltüntetését vagy annak törlését. Az erről kapott határozatban a tulajdonost kötelezik az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés vagy törlés kérelmezésére. Itt jegyezném meg, hogy amennyiben a tulajdonos hitelt érdemlően tudja bizonyítani, hogy a 10 évnél korábban már felépült ingatlan, abban az esetben is ha az épület rossz helyen van – tehát ha újonnan épülne nem kapna rá engedélyt – de nem életveszélyes, úgy az nem kötelezhető bontásra, a hatóság tudomásul veszi a fennállását, de sem a térképi adatbázisba sem az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be.

A földhivatali eljárások bemutatása előtt az alapfogalmak ismertetését elengedhetetlennek tartottam továbbá ismertettem a jogi szabályzókat, az alapelveket és a tulajdoni lap tartalmát is. Az eljárások több szakterületen zajlanak az osztályon, az épületfeltüntetéssel kapcsolatos szakterület a térképészet, földmérés, ahol a fent említett iratok benyújtásával megtörténik a változási vázrajz záradékolása és a térképen való feltüntetése. Több példát is felhoztam arra, hogyan kapcsolódik a térképi adatbázis a katasztrófavédelemhez, és ismertettem az épületfeltüntetés menetét ezen a szakterületen. Az eljárás utolsó állomása az ingatlan-nyilvántartás, ahol az ingatlan adatai, a tulajdonosok adatai, valamint a terhek és egyéb feljegyzések kerülnek átvezetésre. Itt a hatósági bizonyítvány és a záradékolt változási vázrajz eredeti példányai mellé kitöltött adatváltozást bejelentő adatlappal az épület 6.600.- forintos eljárási díj megfizetése után 8 napon belül feltüntetésre kerül.

A fejezetből egyértelműen megállapítható, hogy a kártérítés, kártalanítás, helyreállítás alapja a valóságnak megfelelően feltüntetett ingatlan a térképi adatbázisban és a tulajdoni lap pontos bejegyzései, melynek hiányában a károsult tulajdonos akár milliós nagyságrendű anyagi támogatástól is eleshet.



IV. A FÖLDHIVATALI ELJÁRÁSOKRA VONATKOZÓ LAKOSSÁGI TÁJÉKOZOTTSÁG VIZSGÁLATA

Az állampolgárok földhivatali eljárásokra vonatkozó tájékozottságának kutatásához a kvantitatív kérdőív készítést találtam a legcélravezetőbbnek. 10+1 kérdést fogalmaztam meg, melyre a nem és az életkor kivételével igen vagy nem válaszlehetőséget kínáltam fel. A kérdőívvel főként azt szerettem volna felmérni, hogy az állampolgárok valóban nem kapnak-e az adásvétel lebonyolítása során alaprajzot vagy térképi kimutatást, valamint azt, hogy hogyan viszonyulnak az épületfeltüntetéssel járó földhivatali eljárásokhoz.

4.1. A kérdőív kérdései és a válaszai

A kérdőív kérdéseit és az azokra adott válaszokat az alábbi táblázat tartalmazza.

Sorszám	Kérdés	Válasz: (db)	Válasz: (db)
1.	Neme?	Nő: 129	Férfi: 53
2.	Életkora?	Kördiagrammon ábrázolva.	
3.	Rendelkezik Ön tulajdoni hányaddal lakóingatlanban? Van saját tulajdonú lakóingatlana?	Igen: 160	Nem: 22
4.	Kötött az ingatlanra biztosítást?	Igen: 151	Nem: 31
5.	Az ingatlan adásvételekor kapott az ingatlanról alaprajzot?	Igen: 102	Nem: 80
6.	Az ingatlan adásvételekor a rendelkezésére állt-e hivatalos térképmásolat?	Igen: 92	Nem: 90
7.	Amennyiben végzett az ingatlanon átépítést vagy bővítést, az feltüntetésre került-e a térképen?	Igen: 57	Nem: 86 Üresen hagyta: 39
8.	Amennyiben még nem került feltüntetésre, úgy a jövőben tervezi-e feltüntetni?	Igen: 46	Nem: 80 Üresen hagyta: 56
9.	Ha tudomására jutna, hogy az ingatlan vagy annak egy része nem úgy szerepel a	Igen: 128	Nem: 54

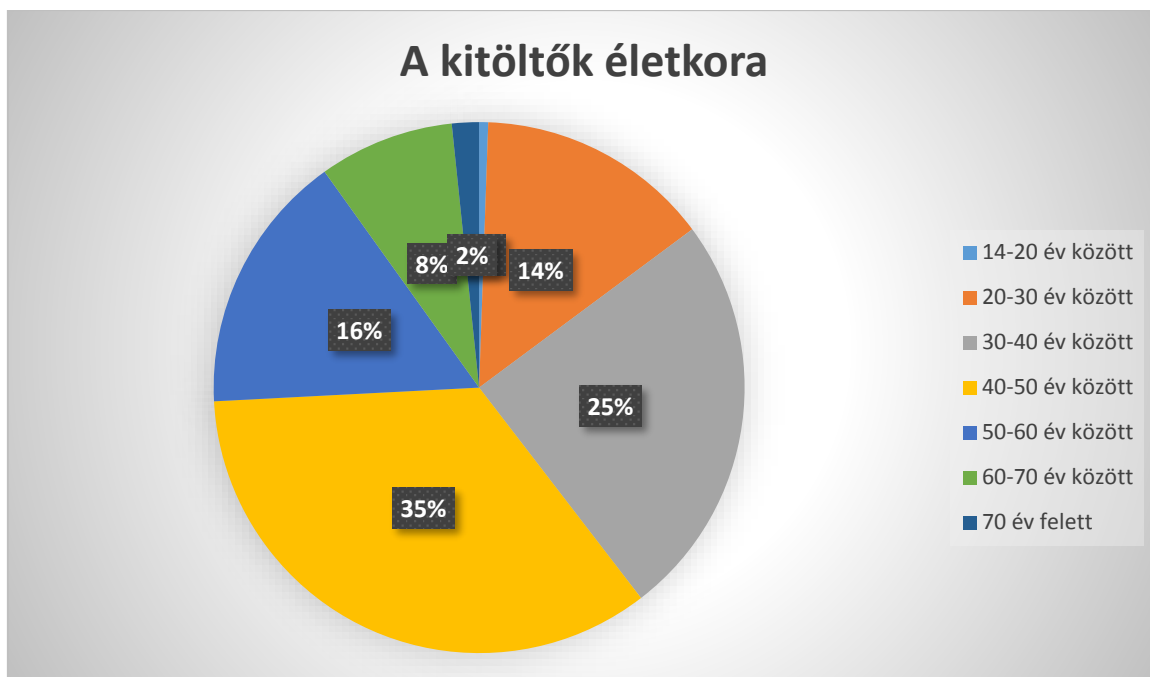
	térképen, ahogyan az a valóságban van, úgy megindítaná-e az eljárást annak feltüntetésére?		
10.	Van-e róla tudomása, hogy ilyen esetben mely hatóságot kell felkeresnie?	Igen: 115	Nem: 67
11.	Köszönöm, hogy a kitöltéssel segítette a munkámat! Az alábbiakban szívesen fogadok bármilyen véleményt vagy saját tapasztalatot.	5 db szöveges válasz érkezett.	

4.2. A válaszok elemzése

A kérdőívet összesen 182 állampolgár töltötte ki, melyből 129 nő és 53 férfi. A legtöbben, 63-an, a 40-50 év közöttiek töltötték ki a kérdőívet, őket követte a 30-40 év közötti korosztály 45 válaszadóval, 50-60 év közöttiek 29-cen töltötték ki, 20-30 év között 26-an, 60-70 év között 15-en, 70 év felett 3-an és 14-20 év közötti életkorú is kitöltötte egy személy. A kitöltők közül 160-an rendelkeznek ingatlanulajdonnal és 151-en kötöttek arra biztosítást. Az adásvétel során alaprajzot 102, térképi kimutatást pedig 92 kitöltő kapott.

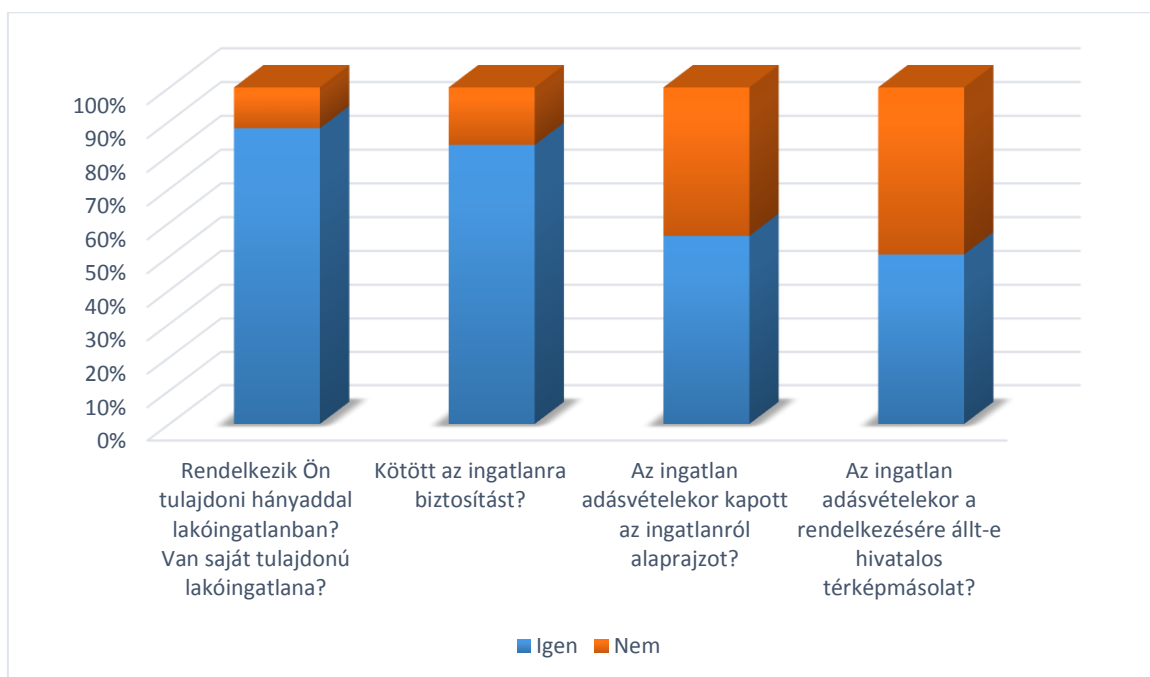
A válaszadók közül 143-an végeztek átépítést vagy bővítést az ingatlanukon és ebből csupán 57-en tüntették fel azt a térképen, 80-an pedig nem is tervezik. 128-an adtak igen választ arra a kérdésre, hogy ha tudomására jutna az eltérés akkor megindítaná az eljárást, de 67-en nem is tudják milyen hatóságot kell felkeresni ezügyben. A 11-es sorszámú kérdésre összesen 5 szöveges választ kaptam, melyekre az értékelésben fogok kitérni.



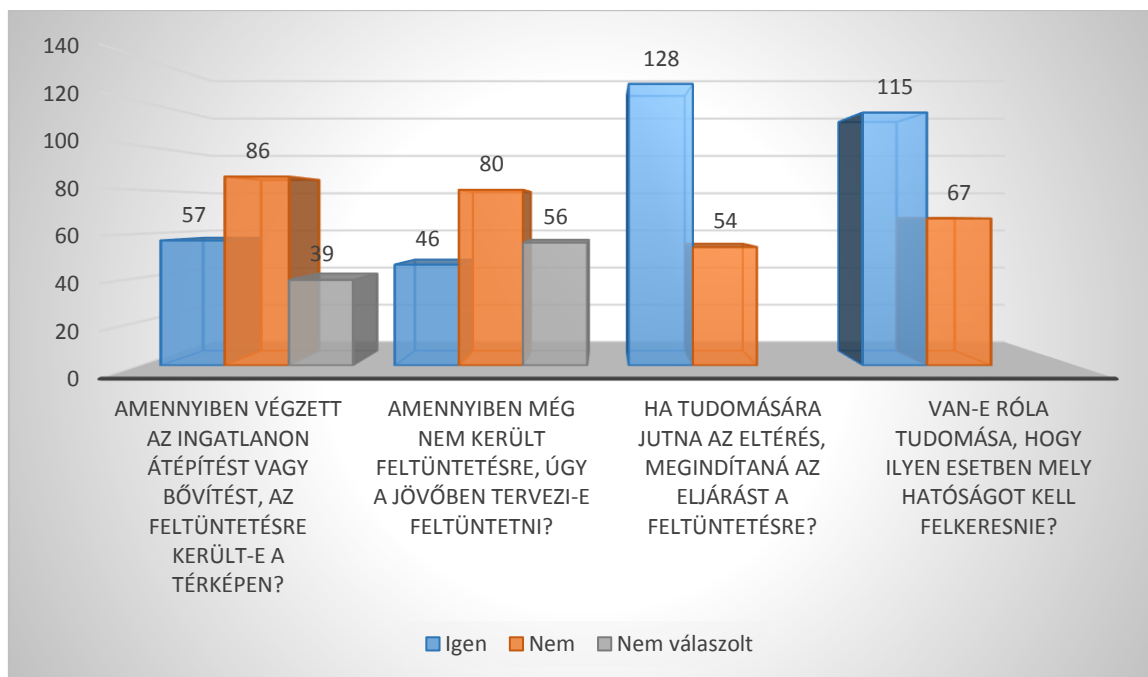


1. diagram Akitöltők életkora 10 évenkénti bontásban

Szembevetendő, hogy a válaszadók 60%-a 30 és 50 év közötti életkorú, amikor már az ember általában rendelkezik családi otthonnal és építette is már azt. A 160 ingatlantulajdonnal rendelkező állampolgár közül viszont csak 151 kötött az ingatlanára biztosítást, tehát a tulajdonosok 94,37%-a rendelkezik élő lakásbiztosítással. Adásvételkor a megkérdezettek közül 56% nem kapott alaprajzot, 49,5% térképi kimutatást sem kapott.



2. diagram 3. - 6. kérdés válaszai



3. diagram 7. - 10. kérdés válaszai

A megkérdezettek közül 143-an válaszoltak arra a kérdésre, hogy ha végzett átalakítást bejelentette-e, de a 60,1% nem jelentette be és 126 válaszból 80 el sem akarja indítani az eljárást, ami 63,5%. A 182 válaszadóból 128 vagyis 70,3% bejelentené a változást ha tudomására jutna, hogy a térképen helytelenül szerepel, viszont 67 állampolgár, vagyis 36,8% nem tudja milyen hatóságot kell felkeresnie.

A szöveges válaszok a következők voltak:

- „Házeladáskor szembesült egy ismerősöm, hogy a hivatali alaprajz, eltér az eredeti sajátjától. Nem került felvezetésre a hivatalos bővítés. Akadályozta az ügyletet, saját költségen kellett módosíttatni a HIVATALI (!!) példányt.”
- „Az anyám házában élek, azt építgetjük. A víz meg a gáz helyzete került a térképre. Mind2-höz sokáig tart kikérni a térképeket. (Nekünk legalábbis)”
- „Mivel társasházban van az ingatlanom, így bővítésről nem lehet szó.”
- „Nem rég futottunk egy kört egy ilyen jellegű folyamattal, párom ingatlanán. Nagyon sok pénzbe és időbe telt. Nem volt egyszerű eljárás!”
- „Az ingatlanunk saját építésű, és 15 év után véletlenül derült ki, hogy még nincs feltüntetve a térképen. A kérelem beadása után további egy évvel került fel a rajz.”

4.3. A fejezet részkövetkeztetései

A kérdőívre adott válaszokból megállapítható, hogy a lakástulajdonosok több mint 94%-a ugyan köt az ingatlanra biztosítást, de az építés, átépítés, bővítés tényét a nyilvántartásba 60% nem jegyezteti be és 63% nem is akarja, amiből később jelentős problémák fognak adódni legyen szó akár hitelfelvételről, eladásról vagy egy katasztrófa bekövetkezése utáni helyreállításról vagy kártérítésről. A bejelentés elmulasztásának okára ugyan nem tértem ki a kérdőívben, viszont az 5 szöveges válaszból 3 szerint az eljárás költséges és időigényes. Aggasztónak tartom, hogy bár a 182-ből 128-an mutatnának jogkövető magatartást, de 67-en, vagyis 36,8% nem tudja, hogy mely hatóságnál tudná rendezni az ingatlanával kapcsolatban felmerült problémáját.

Következtetésképpen megállapítom, hogy az állampolgárok körülbelül 60%-a idegenkedik a hivatalos eljárástól, és nem mutat hajlandóságot a jogkövető magatartás tanúsítására, mely egyrészt tájékoztatlanságon, másrészt időbeli és anyagi okokra hivatkozva, részükre felróható okokon alapul. Az interjúkból levont következtetések és a szöveges válaszok egybevetésével látható, hogy az egyik fő probléma az anyagi helyzet kérdése, mert az épületfeltüntetési eljárások költségesek, és a tulajdonosoknak maguknak kell intézniük, terveztetni kell és földmérőt fogadni, ami szintén magas költségekkel jár. Sok család épphogy a bővítés vagy az átépítés költségét tudja előteremteni, így a hivatalos eljárások lebonyolítására nem szívesen áldoznak sem pénzt sem időt. Valószínűsítem, hogy sok család nincs tisztában azzal, hogy valójában miért fontos a térképi adatbázis egyezősége a valósággal, csupán költséges bürokráciának tekintik az ilyen jellegű eljárásokat. Véleményem szerint a bírságolás eszköze sem lenne megfelelő ennek a problémának a feloldására, csupán még nagyobb ellenségeskedést váltana ki az állampolgárokból, ezáltal még kevesebben választanák a hivatalos utat az ingatlanaik esetében. A kitöltők 36,8%-ának nincs tudomása arról, hogy mely hatóságot kell felkeresnie amennyiben módosítani kíván az ingatlanán, amit aggasztónak tartok.

A problémára véleményem szerint a leghatékonyabban az ingatlan adásvételekor lehetne pozitívan hatni, amennyiben a tulajdonjogot átruházó okirat mellékletét képezné a tulajdoni lap másolata és a térképi kimutatás egy-egy példánya is. Ezáltal az ellenjegyző ügyvéd fel tudná hívni a leendő tulajdonos figyelmét a problémára és megoldást kínálni a fennálló problémára. Ezáltal az ügyfél nem érezné azt, hogy nem tudja elintézni a fennálló problémát,

és konkrét iránymutatást kaphatna arról, hogy mit kell tennie, valamint arról is, hogy milyen jogai sérülhetnek abban az esetben, ha az ingatlan adatait a nyilvántartásban nem rendezi.

Amennyiben pótlólagos épületfeltüntetésre kerülne a sor, úgy valóban több hónapot és jelentős összegbe kerül az eljárás, azonban egy bekövetkezett katasztrófa esetén a tulajdonos érdeke, hogy a katasztrófa által valóban megrongált vagy megsemmisített épület értékét kapja vissza kártérítés vagy újjáépítés formájában és ne az előző tulajdonosok által felépített például állattartás céljára készült épület összegét kapja meg, ami fel van tüntetve a térképen, hanem egy lakható melléképület értékét. Továbbá ha biztosítást kötött az épületre, akkor sem biztos, hogy a biztosító fedezni fogja a kárát ha az másképp szerepel a nyilvántartásban, de gondot okozhat adásvételnél vagy közművezeték bevezetésekor is.

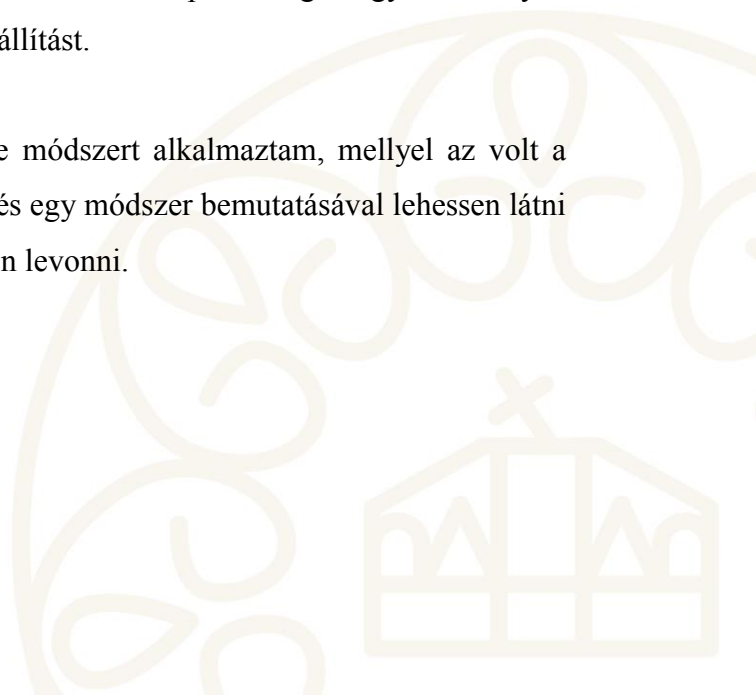
A helyes eljárás keretében miután az állampolgár úgy dönt, hogy melléképületet épít, átépít vagy bővít, először az épületet meg kell terveztetnie, a kész tervet az építésügyi hatóságon engedélyeztetni, majd az elkészült változási vázrajzot a földhivatalba benyújtani záradékolásra és ezután az ingatlan-nyilvántartásba kell kérelmeznie az átvezetést.

Tény, hogy ha az épületfeltüntetés eljárási menetét folyamatábrán ábrázolnánk, úgy lineáris lenne az ügymenet, azonban valóban több hetet, hónapot vehet igénybe az eljárás lefolytatása, sok dokumentumot kell beszerezni hozzá és jelentős anyagi vonzata van.

V. BEFEJEZÉS

Dolgozatomban azt vizsgáltam, hogy az egyre szélsőségebb időjárás következtében kialakuló katasztrófák következményeinek felszámolása hogyan és milyen eszközökkel történik a magántulajdonban lévő ingatlanok esetében, valamint hogy a térképi adatbázis és az ingatlan-nyilvántartás adott ingatlanra vonatkozó adatainak pontossága hogyan és milyen mértékben befolyásolja a kártérítést és a helyreállítást.

Hipotéziseim alátámasztására három különféle módszert alkalmaztam, mellyel az volt a célom, hogy a problémát ne csak egy irányból és egy módszer bemutatásával lehessen látni és ezáltal konkrétabb következtetéseket lehessen levonni.



5.1. Összegzett következtetéseim

I. Feltételeztem, hogy a földhivatali adatok nem akkurátusak és negatív hatásaik vannak a katasztrófák következményeinek felszámolásában, amivel kapcsolatban interjúkat készítettem és azt elemezve bizonyítottnak látom.

II. Feltételeztem, hogy a földhivatali bejegyzések és térképészeti adatok kihatással vannak a katasztrófák következményeinek felszámolására, kutatásom eredményeként megállapítható, hogy a kártérítés, helyreállítás, újjáépítés alapvető elemei a földhivatali bejegyzések.

III. Az állampolgárok tájékozottságát mértem fel kérdőív formájában a földhivatali eljárásokra vonatkozóan, melynek válaszaiból megállapítható, hogy a polgárok nem jártasak és visszautasító magatartást tanúsítanak ezen eljárásokkal szemben.

5.2. Ajánlás

Pályamunkámat ajánlom a Nemzeti Községi Szolgálati Egyetem RTK Katasztrófavédelmi Intézet katasztrófavédelem alapszakán valamint a katasztrófavédelmi műveleti szakirányán tanulók részére, kiemelten a katasztrófák következményeinek felszámolása című tantárgy vonatkozásában, tovább a szakterületen dolgozók részére.



Irodalomjegyzék

- [1] Bélyácz I., Kovács K.: *A birtoklási hatás megnyilvánulásának háttere és következményei a kilátáselemélet alkalmazása fogyasztási döntésekre*. Közgazdasági szemle, LXV. évf., 2018. április http://real.mtak.hu/79169/1/03_BelyaczKovacsA_u.pdf
- [2] Hidvéginé dr. Erdélyi E.: *Ingatlannyilvántartás 2.*, Nyugat-magyarországi Egyetem, Geoinformatikai Kar 2010.
<https://regi.tankonyvtar.hu/hu/kereses/ingatlannyilv%C3%A1ntart%C3%A1s>
- [3] Bukovics I.: *A katasztrófavédelem felkészülési irányai a valószínűsített kritikus klímaváltozás lehetséges hatásaira*. 2005. <http://www.vedelem.hu/letoltes/anyagok/114-a-klimavaltozas-lehetseges-hatasai-es-a-lakossagot-erinto-katasztrofavedelem.pdf>
- [4] Magyarország nemzeti katasztrófakockázat-értékeléséről szóló jelentése 2020.
<https://www.katasztrofavedelem.hu/application/uploads/documents/2020-12/73162.pdf>
- [5] Davidson, Colin H. - Johnson, Cassidy - Lizarralde, Gonzalo - Dikmen, Nese – Sliwinski, Alicia (2007): *Truths and myths about community participation in post-disaster housing projects*. Habitat International. 2007/31. szám
- [6] MABISZ Lakásbiztosítási útmutató https://mabisz.hu/wp-content/uploads/2018/10/lakasbiztositasi_utmutato_140315.pdf
- [7] Földi L., Halász L.: *Környezetmérnökök katasztrófavédelmi feladatai* - Veszprém Pannon Egyetem –Környezetmérnöki Intézet 2014 ISBN: 978-963-396-000-4
https://dtk.tankonyvtar.hu/bitstream/handle/123456789/12350/2011-0089_09_katasztrofavedelmifeladatok.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- [8] Ambrusz J., Muhoray Á.: *A 2001. évi beregi árvíz következményeinek felszámolása, a kistérség rehabilitációjának megszervezése*. Védelemtudomány I. évfolyam, 1. szám – 2016. március http://vedelemtudomany.hu/articles/08_Amb-Mu.pdf

[9] Ambrusz J.: *Biztosítók szerepe a természeti csapásokat követő, magántulajdonban lévő ingatlanok kárenyhítésének folyamatában.* Védelemtudomány 2017.
<http://vedelemtudomany.hu/articles/12-ambrusz.pdf>

[10] <https://www.katasztrofavedelem.hu/26421/kockazatok-azonositasa>

[11] Földhivatali Portál <https://www.foldhivatal.hu/content/view/172/163/>

[12] Ambrusz J.: *Katasztrófák következményeinek felszámolása, valamint a helyreállítás, újjáépítés vezetés-irányítási, műszaki feladatainak lehetséges megoldásai.* Doktori értekezés, Budapest, 2019.

[13] KSH: Kiadott építési engedélyek megye és régió szerint
https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/hu/lak0020.html

[14] Érces G., Ambrusz J.: *A katasztrófák építésügyi vonatkozásai Magyarországon - Védelem Tudomány – IV. évfolyam, 2. szám, 2019. 3. hó*

[15] Dr. Kmoskó M.: *Hammurabi törvénykönyvei.* Nyomtatott: Ajtai K. Albert könyvnyomdájában 1911 <http://mek.niif.hu/07200/07287/07287.pdf>

[16] KSH Magánszemélyek között létrejött lakástranzakciók
https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/hu/lak0053.html

[17] Ambrusz J.: *The Hungarian System of Reconstruction and Recovery Tasks Following Natural Disasters In: NISPAcee (szerk.) Government vs. Governance in Central and Eastern Europe: From Pre-Weberianism to Neo-Weberianism? Presented Papers from the 22nd NISPAcee Annual Conference.* Konferencia helye, ideje: Budapest, Magyarország, 2014.05.22-2014.05.24. Pozsony: NISPAcee, (2014) pp. 1-19. (ISBN:978-80-89013-72-2)

[18] A természeti csapásokat követő helyreállítás magyarországi rendszere In: Kiss Dávid, Orbók Ákos (szerk.) *A haza szolgálatában 2014 konferencia rezümékötet.* 170 p.

Konferencia helye, ideje: Budapest, Magyarország, 2014.10.31 Budapest:Nemzeti Közzolgálati Egyetem,2014.pp. 56-57.(ISBN:978-615-5491--88-7)

[19] Kiss Alida, Ambrusz József: *A vörösiszap következményeinek felszámolása, a keletkezett károk helyreállítása*. In: Takácsné György Katalin (szerk.) Innovációs kihívások és lehetőségek 2014-2020 között: XV. Nemzetközi Tudományos Napok. 1704 p. Konferencia helye, ideje: Gyöngyös, Magyarország, 2016.03.30-2016.03.31. Gyöngyös: Károly Róbert Főiskola, (2016) pp. 845-853. ISBN:978-963-9941-92-2

[20] Johnson, Cassidy (2007): *Impacts of prefabricated temporary housing after disasters: 1999 earthquakes in Turkey*. Habitat International 2007/31.

[21] Muhoray Á. - PAPP A.: *vörösiszap-katasztrófa utáni helyreállítás, újjáépítés tapasztalatai II*. Belügyi Szemle: BELÜGYI SZEMLE (2013)

Ábrajegyzék

1. kép DATR földhivatali térképi adatbázis megjelenítése Forrás: szerző.....	16
2. kép ITR térképszerkesztő szoftver megjelenítése Forrás: szerző.....	16
3. kép ITR térképszerkesztő szoftver megjelenítése ortofotós alávetítéssel Forrás: szerző	16
4. kép: Fő és jelentős kockázatú forgatókönyvek Magyarországon Forrás: szerző	19
5. kép Új lakóházak Devecseren a vörösiszap katasztrófa után Forrás: www.hvg.hu	24
6. kép Földmérési és térképészeti tevékenységre vonatkozó főbb jogszabályok	29
7. kép Térképszelvény koordinátákkal Forrás: szerző.....	31
8. kép Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó főbb jogszabályok Forrás: szerző	33
9. kép Tulajdoni lap I., II. és III. oldala Forrás: szerző	36