

Ingatlan-nyilvántartás 8.

Az ingatlan-nyilvántartás adatainak felhasználása és az adatvédelem

Hidvéginé dr. Erdélyi , Erika

Ingatlannyilvántartás 8.: Az ingatlan-nyilvántartás adatainak felhasználása és az adatvédelem

Hidvéginé dr. Erdélyi , Erika

Lektor: Dr. Papp, Iván

Ez a modul a TÁMOP - 4.1.2-08/1/A-2009-0027 „Tananyagfejlesztéssel a GEO-ért” projekt keretében készült. A projektet az Európai Unió és a Magyar Állam 44 706 488 Ft összegben támogatta.

v 1.0

Publication date 2010

Szerzői jog © 2010 Nyugat-magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar

Kivonat

A modul célja, hogy a hallgató átfogó ismereteket szerezzen az ingatlan-nyilvántartás adatai felhasználásának rendjéről, az arra vonatkozó jogi szabályozás tartalmáról, az egyes adatszolgáltatási formák tartalmáról.

Jelen szellemi terméket a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védi. Egészének vagy részeinek másolása, felhasználás kizárólag a szerző írásos engedélyével lehetséges.

Tartalom

8. Az ingatlan-nyilvántartás adatainak felhasználása és az adatvédelem	1
1. 8.1 Bevezetés	1
2. 8.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok használata	1
2.1. 8.2.1 Az ingatlan-nyilvántartás kötelező használata	1
2.2. 8.2.2 Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba	2
2.3. 8.2.3 A tulajdonilap-másolat kiadásának módja	2
2.3.1. 8.2.3.1 Az ingatlanügyi hatóság szolgáltatása	2
2.3.2. 8.2.3.2 A közjegyzői tanúsítvány	2
2.3.3. 8.2.3.3 Okmányirodai adatszolgáltatás	3
2.3.4. 8.2.3.4 A tulajdonilap-másolatok formái	3
2.4. 8.2.4 A tulajdonilap-másolatok díja	3
2.4.1. 8.2.4.1 A tulajdonilap-másolat személyes díjmentessége	4
2.4.2. 8.2.4.2 A tulajdonilap-másolat tárgyi díjmentessége	4
2.5. 8.2.5 A földkönyv és földkönyvi kivonat	5
2.6. 8.2.6 Másolat az ingatlan-nyilvántartási térképről	6
3. 8.3 Az elektronikus adatszolgáltatás	6
3.1. 8.3.1 Elektronikus Kormányzati Gerinchálózat (EKG)	6
3.2. 8.3.2 Egyéb közigazgatási hatóságok	6
3.3. 8.3.3 Közjegyzők	6
3.4. 8.3.4 Bírósági végrehajtó	7
3.5. 8.3.5 A vízitársulat	7
3.6. 8.3.6 Egyéb jogi személyek/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, természetes személyek	7
3.7. 8.3.7 Az elektronikus adatszolgáltatás közös szabályai	7
3.7.1. 8.3.7.1 A kérelem előterjesztése	7
3.7.2. 8.3.7.2 Az elektronikus adatszolgáltatás igénybevételének szabályai	8
3.7.3. 8.3.7.3 Az elektronikus adatlekérdezések ellenőrzése	8
3.8. 8.3.8 A TAKARNET rendszerhez való csatlakozás	8
4. 8.4 Adatlekérdezés a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartásból	9
4.1. 8.4.1 A személyazonosító adatok használata, korlátozása	10
4.2. 8.4.2 Az adatlekérdezés általános szabályai	10
4.3. 8.4.3 Az adatlekérdezés naplózása	11
5. 8.5 Adatszolgáltatás hivatalból	11
5.1. 8.5.1 A törzskönyv	11
5.2. 8.5.2 Összesítők	11
6. 8.5 Összefoglalás	11

8. fejezet - Az ingatlan-nyilvántartás adatainak felhasználása és az adatvédelem

1. 8.1 Bevezetés

A modul célja, hogy a hallgató átfogó ismereteket szerezzen az ingatlan-nyilvántartás adatai felhasználásának rendjéről, az arra vonatkozó jogi szabályozás tartalmáról, az egyes adatszolgáltatási formák tartalmáról.

A hallgató a fejezetből megismerheti

- az ingatlan-nyilvántartási adatok kötelező felhasználásának alapelvét,
- az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintés szabályait,
- a tulajdoni lap másolatok formáit, igénylésének és kiadásának rendjét,
- a tulajdoni lap másolatok igazgatási szolgáltatási díjait,
- az elektronikus adatszolgáltatás rendszerét, működését,
- a személyi azonosító korlátozott felhasználásának szabályait,
- a számítógépes rendszerből történő adatlekérdezés előírásait,
- a hivatalból történő adatszolgáltatás formáit.

A modulban feldolgozott ismeretek elsajátításával képes lesz

- az ingatlan-nyilvántartási adatok és felhasználásuk körében kiigazodni,
- az adatszolgáltatási igényeket megfogalmazni, kérelmezni,
- az adatszolgáltatás szabályait alkalmazni.

2. 8.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok használata

2.1. 8.2.1 Az ingatlan-nyilvántartás kötelező használata

Az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott bejelentésben, kérelemben, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartási, tervezési, statisztikai, terület elszámolási és adatszolgáltatási munkánál, továbbá a hatósági határozatokban - a részben vagy egészben az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatásokat kivéve - az ingatlan-nyilvántartás tartalmát kötelezően kell használni.

Az ingatlanügyi hatóság a bíróságok, ügyészségek, a helyi önkormányzatok és más közigazgatási hatóságok részére az ingatlanokkal kapcsolatos hatósági feladatok ellátásához - a külön jogszabályokban meghatározott feltételekkel - biztosítja az ingatlan-nyilvántartás tartalmának megismerését.

A gyorsforgalmi utak tervezésével és építésével összefüggő adatszolgáltatást külön törvény rendelkezései szerint az általánosnál rövidebb határidő alatt, 15 nap alatt kell teljesíteni az ingatlanügyi hatóságnak.

Bíróságoknak, ügyészségeknek, önkormányzatoknak, vagy más közigazgatási hatóságoknak a hitelesített tulajdoni lap másolat igénylésekor nyilatkoznia kell a hatósági eljárásról, amelyhez szükséges a tulajdoni lap másolat.

2.2. 8.2.2 Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba

Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés céljából az érintett tulajdoni lap tartalmát számítástechnikai eszközzel, olvasható formában kell megjeleníteni. A betekintést saját számítástechnikai eszközével az ingatlanügyi hatóság kérelemre biztosítja.

A betekintés iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét. A kérelemben szereplő adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A betekintés magában foglalja a feljegyzés készítésének lehetőségét is.

A betekintés iránti kérelmet formanyomtatványon kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, a meghatározott adattartalommal. A nyomtatványt az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter rendszerezíti, és a minisztérium (www.vm.gov.hu) valamint a földhivatalok honlapján (www.foldhivatal.hu) közzé kell tenni.

Az ügyfél írásbeli kérelmére a körzeti földhivatal saját számítástechnikai eszközével az illetékességi területén fekvő ingatlan tulajdoni lapjának a tartalmába történő betekintést díjmentesen biztosítja.

A betekintés nem teljesíthető a tulajdoni lap másolat ki nyomtatásával vagy elektronikus formában történő átadásával.

2.3. 8.2.3 A tulajdonilap-másolat kiadásának módja

A tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre, hiteles másolatot ingatlanügyi hatóság szolgáltathat. A tulajdoni lapról másolatot kiadhatnak még az okmányirodák, valamint a közjegyzők tanúsítványként.

A tulajdoni lapról az alábbi hiteles másolatok állíthatók ki, valamint elektronikus dokumentumként hiteles és nem hiteles másolatok szolgáltathatók:

- teljes másolat: valamennyi bejegyzést tartalmazza szó szerint,
- szemle: csak a fennálló bejegyzések lényeges adatait tartalmazza.

A hiteles tulajdoni lap másolatot biztonsági papíron biztonsági elemekkel (átpántoló címke, hologramos bélyeg) látja el a kiállító hatóság.

2.3.1. 8.2.3.1 Az ingatlanügyi hatóság szolgáltatása

A tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre, tulajdoni lap másolatot bármelyik ingatlanügyi hatóság szolgáltathat, nem csak az adott ingatlan tulajdoni lapját vezető hivatal

A nyilvánosság elvét nem korlátozza, hogy az igénylő adatainak ingatlanügyi hatósági ellenőrzésére van mód, mind a betekintésnél, mind a tulajdonilap-másolat kiadásánál az ingatlanügyi hatóság az adatigénylőt kötelezi a személyazonosságát igazoló okmány bemutatására. Mindazonáltal kötelező azon adatok köre, melyet a betekintés, valamint a tulajdonilap-másolat kiadása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmezőnek.

A másolat kiadása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező természetes személyazonosító adatait (nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét), a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatait.

A tulajdoni lap másolat iránti kérelmet a meghatározott nyomtatványon, illetve elektronikus úrlapon kell benyújtani. A tulajdonilap-másolat szolgáltatása iránti kérelem formanyomtatványát az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter rendszerezíti, és közzé kell tenni a minisztérium, valamint a földhivatalok honlapján (www.vm.gov.hu; www.foldhivatal.hu).

Ha a kérelmező a tulajdoni lap másolat kiadása iránti kérelmét postai úton terjeszti elő, a kérelmet legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A kérelemben szereplő adatokat a ingatlanügyi hatóság a személyazonosság, illetve a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

2.3.2. 8.2.3.2 A közjegyzői tanúsítvány

A közjegyző a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvényben meghatározott jogkörében eljárva a tulajdoni lap tartalmáról tanúsítványt állíthat ki, amely a hiteles tulajdonilap-másolattal azonos hatályú.

2.3.3. 8.2.3.3 Okmányirodai adatszolgáltatás

A körzetközponti feladatokat ellátó települési (fővárosi kerületi) önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: körzetközponti jegyző) a polgármesteri hivatal részeként működtetett okmányiroda (a továbbiakban: okmányiroda) útján külön kormányrendeletben – 248/2005. (XI. 15.) Kormányrendelet - meghatározottak szerint hiteles tulajdonilap-másolatot adhat ki.

Az okmányirodák tulajdonilap-másolat szolgáltatásának részletszabályai szerint azonos alaki feltételekkel (biztonsági elemekkel) szolgáltatathatják a tulajdoni lap másolatokat.

2.3.4. 8.2.3.4 A tulajdonilap-másolatok formái

A tulajdoni lapról kiállított hiteles másolat kizárólag papír alapon szolgáltatatható.

Elektronikus dokumentumként hiteles és nem hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatható közvetlenül, illetve az ügyfélkapun keresztül a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből.

Az elektronikus nem hiteles tulajdonilap-másolat különbözik a papír alapon kiállított hiteles másolattól és elektronikusan hitelesített másolattól egyaránt.

Tulajdoni lapról másolatot meghatározott formában lehet kiadni. Ha a hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatása elektronikus dokumentumként történik, akkor erre a hitelesítési záradékban utalni kell.

Az elektronikus hiteles másolatot a hosszú távú érvényesítés feltételeit biztosító minősített elektronikus aláírással látja el a kibocsátó. Az ilyen módon hitelesített tulajdoni lap másolat kizárólag elektronikus formában rendelkezik bizonyító erővel.

Az elektronikus nem hiteles tulajdoni lap másolat, és az erről készített papír alapú másolat, bizonyító erővel nem rendelkezik.

A hitelesítési záradékban fel kell tüntetni, hogy a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik. A hiteles tulajdonilap-másolat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat, feljegyzett tényeket, illetve az ingatlan adatait hitelesen tanúsítja.

Az elektronikus dokumentumként díjmentesen szolgáltatott nem hiteles tulajdonilap-másolat, valamint a róla készített papír alapú másolat kizárólag az eljárásban használható fel, harmadik személynek nem adható tovább.

2.4. 8.2.4 A tulajdonilap-másolatok díja

A tulajdoni lapról kiállított hiteles másolatért igazgatási szolgáltatási díjat (a továbbiakban: díj) kell fizetni.

A hiteles tulajdonilap-másolatért 6250 forint összegű díjat kell fizetni.

Az elektronikus hiteles másolatért 3600 forint, míg az elektronikus nem hiteles másolatért 1000 forint elektronikus adatszolgáltatási díjat kell fizetni.

A másolat kiadását elutasító határozat elleni fellebbezés esetén a fenti díjak kétszeresét.

A díjat, és az elektronikus adatszolgáltatási díjat annak kell megfizetnie, aki a másolat kiadását kéri, illetve amely szerv az erre irányuló megkeresést előterjeszti.

A díjfizetési kötelezettség az ingatlanügyi hatóság pénztárába történő készpénz befizetéssel, bankkártyával, vagy az ingatlanügyi hatóság előirányzat-felhasználási keret számlája javára történő átutalási megbízással teljesíthető.

A díj átutalási megbízással történő megfizetése esetén a hiteles másolat iránti kérelem előterjesztésekor mellékelni kell a díj megfizetését igazoló okiratot vagy annak másolatát.

Az eljáró szerv a másolat szolgáltatása iránti megkeresés előterjesztésével egyidejűleg igazolja a díjfizetés megtörténtét.

A díj megfizetésének, illetve a megfizetés igazolásának elmulasztása esetén - ha az ügyfél a hiányt felszólítás ellenére nyolc napon belül nem pótolja - a ingatlanügyi hatóság a hiteles másolat iránti kérelmet elutasítja. A hiánypótlásra történő felszólításban az ügyfelet figyelmeztetni kell a mulasztás jogkövetkezményeire.

Az elektronikus adatszolgáltatási díjat a Földmérési és Távérzékelési Intézet (továbbiakban: FÖMI vagy Intézet) részére kell megfizetni. A meg nem fizetett díjak adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

Más körzeti földhivatal illetékességi területén fekvő ingatlanról történő tulajdonilap-másolat szolgáltatás igazgatási szolgáltatási díjának kezelése

A tulajdonilap-másolat szolgáltatásáért beszedett igazgatási szolgáltatási díj azon részét, amely nem a körzeti földhivatal saját illetékességi területén fekvő ingatlanra vonatkozó adatszolgáltatásból származik, a megyei kormányhivatal földhivatala köteles a tárgy hónap utolsó napját követő 15 napon belül átutalni az adatszolgáltatásban érintett ingatlanok fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal földhivatala, illetve FÖMI számlájára.

A megyei kormányhivatal földhivatala illetékességi területén fekvő ingatlant érintő adatszolgáltatás esetén a díjbevételek 65%-a a földhivatalt, 35%-a az Intézetet illeti meg.

A megyei földhivatal illetékességi területén kívül fekvő ingatlant érintő adatszolgáltatás esetén a díjbevételek 32,5%-a az adatszolgáltatás helye szerint illetékes megyei kormányhivatal földhivatalát, 32,5%-a az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatalt, 35%-a pedig az Intézetet illeti meg.

2.4.1. 8.2.4.1 A tulajdonilap-másolat személyes díjmentessége

Teljes személyes díjmentességben részesül:

- a. a Magyar Állam,
- b. az egyház, egyházak szövetsége, egyházi intézmény.

A b) pontban meghatározott szervezetek ingatlanonként évente egy alkalommal részesülhetnek a tulajdonilap-másolatért meghatározott díj megfizetése alól személyes díjmentességben.

2.4.2. 8.2.4.2 A tulajdonilap-másolat tárgyi díjmentessége

A hiteles tulajdonilap-másolat díjmentesen kizárólag egy esetben szolgáltatható: ha az igazolhatóan birtok-összevonási célú önkéntes földcsere megszervezése iránt indított eljáráshoz szükséges

Tárgyánál fogva díjmentes az elektronikus nem hiteles másolat kiadása, ha az

- a. hagyatéki eljáráshoz,
- b. gyámügyi, szociális vagy kisajátítási eljáráshoz,
- i. birtok-összevonási célú önkéntes földcsere megszervezése iránt indított eljáráshoz,
 - a. részarány-földtulajdonnal kapcsolatos eljáráshoz szükséges,
 - b. földmérési állami alaplunkák végzéséhez,
 - c. a FÖMI hatósági feladatai ellátásához szükséges, illetve ha azt
 - d. az eljáró szerv
 - közigazgatási eljáráshoz,
 - közérdekű bejelentés, javaslat és panasz elbírálására irányuló eljáráshoz,
 - gondnokság alá helyezési eljáráshoz,

- a. közigazgatási perben eljáró bíróság eljárásához,
- b. a büntető ügyben eljáró bíróság eljárásához
- c. az ügyészség eljárásához
- d. a nyomozó hatóság és nemzetbiztonsági szolgálatok feladataik ellátása érdekében
- i. a helyi önkormányzatok és társulásaik közszolgáltatásokat érintő beruházások közösségi és nemzeti támogatással megvalósuló pályázatok dokumentációjának elkészítéséhez kérik.

A másolat kiadását kezdeményezőnek a felhasználás célját, hitelt érdemlően igazolniuk kell, az eljárás, ügyszám, pályázati azonosító megjelölésével.

Az ingatlanügyi hatóság az egyébként fizetendő díj kétszeresének megfizetésére kötelezi az igénybevevőt, ha a díjmentességet jogszerűtlenül vette igénybe, vagy a másolatot továbbadta. A döntés ellen közigazgatási eljárás keretében nincs helye fellebbezésnek.

A díjat vissza kell téríteni, ha a kérelem visszavonásáról - az ügyfél szóbeli vagy írásbeli bejelentésének az ingatlanügyi hatósághoz történő beérkezése alapján - az ingatlanügyi hatóság az érdemi intézkedést megelőzően tudomást szerzett. A jogorvoslati eljárásban megfizetett díjat az ügyfélnek vissza kell téríteni, ha a felülvizsgált hatósági döntés az ügyfél hátrányára részben vagy egészben jogszabálysértőnek bizonyult.

Ha a kérelem és a befizetést igazoló okiratok alapján megállapítható, hogy az ügyfél a törvényes mértéket meghaladó összegű díjat fizetett, a többletet vissza kell téríteni. A visszatérítést hivatalból kell elrendelni, és annak teljesítéséről harminc napon belül intézkedni kell.

2.5. 8.2.5 A földkönyv és földkönyvi kivonat

Kérelemre - külön jogszabályban meghatározott díjért - az ingatlanok adatait - helyrajzi szám sorrendben tartalmazó földkönyv készíthető a település egész területére, annak egy részére, illetőleg földkönyvi kivonat legalább tíz ingatlanra vonatkozóan.

A földkönyv, földkönyvi kivonat tartalmazza az ingatlanok címét, helyrajzi számát, és alrészletenkénti bontásban területnagyságát, művelési ágát, minőségi osztályát valamint a kataszteri tiszta jövedelmi adatokat (AK érték).

A földkönyv kérhető tulajdonosi adatokkal kiegészített tartalommal is, ekkor a tulajdonos nevét ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett címét is tartalmazza.

Ha a tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyv vagy földkönyvi kivonat szolgáltatását, leválogatást, adatfeldolgozást természetes személyek vonatkozásában kérik, a kérelemben meg kell jelölni azt a törvényhelyet, amelyre figyelemmel az adatszolgáltatás teljesíthető. Ennek hiányában az adatok csak az érintett személyek közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulása esetén szolgáltatathatók.

A földkönyv, földkönyvi kivonat szolgáltatása számítástechnikai adathordozón, vagy kinyomtatott formában történhet.

A körzeti földhivatal saját illetékességi területére vonatkozó egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja:

- a földkönyv vagy földkönyv kivonat esetében 150 forintot ingatlanonként,
- a tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyv vagy földkönyv kivonat esetében 200 forintot ingatlanonként,
- a területi összesítő esetében településenként 2000 forintot.

Az ingatlan-nyilvántartásból adatszolgáltatási, adatfeldolgozási tevékenységet igénylő leválogatás, illetve az elektronikus formában lekérdezett adatok utólagos feldolgozása a technikai lehetőségek függvényében, egyedi megállapodás alapján teljesíthető.

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 tartalmazza a részletes szabályokat.

2.6. 8.2.6 Másolat az ingatlan-nyilvántartási térképről

Az ingatlan-nyilvántartási térképről másolatot készíteni és szolgáltatni a 63/1999. (VII. 21.) FVM-HM-PM. együttes rendelet rendelkezései szerint lehet.

3. 8.3 Az elektronikus adatszolgáltatás

3.1. 8.3.1 Elektronikus Kormányzati Gerinchálózat (EKG)

Az ingatlanügyi hatóság kérelemre az Elektronikus Kormányzati Gerinchálózat (EKG) keresztül hozzáférést biztosít:

- a. a bíróságok és az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatala részére a bírósági ügyek ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából;
- b. a Központi Statisztikai Hivatal részére statisztikai célú felhasználásra a személyek azonosítására alkalmatlan módon;
- i. a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rendőrség és az ügyészség részére a törvényben meghatározott feladatuk ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából;
- a. a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt, valamint az állami vagyonnal gazdálkodó központi közigazgatási szervek részére az állami tulajdonba tartozó ingatlanokra vonatkozó, valamint az állami tulajdonba tartozást bizonyító adatok megállapításához (saját számítástechnikai eszközökkel, az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett vehető igénybe a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásai);
- b. a Magyar Államkincstár részére a Magyar Állam javára fennálló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom érvényesítésével, törlésével, az azzal való rendelkezéssel kapcsolatos jognyilatkozat megtételéhez kapcsolódó feladatai ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezéséhez.

3.2. 8.3.2 Egyéb közigazgatási hatóságok

Az ingatlan-nyilvántartási hatóság kérelemre, a 8.3.1) pontban foglaltakon kívül más közigazgatási hatóságok részére a törvényben meghatározott adatátvételi joguk gyakorlása során a hatósági ügyek ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából lehetővé teszi, hogy saját számítástechnikai eszközeikkel, az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vegyék.

3.3. 8.3.3 Közjegyzők

A közjegyző a közjegyzői okirat és tanúsítvány kiállítása, valamint a hatáskörébe utalt hagyatéki és egyéb nem peres eljárás lefolytatása céljából a székhelyén lévő irodájában működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni.

A közös irodát fenntartó közjegyzők személyük azonosítására alkalmas módon közös számítástechnikai eszközt működtethetnek.

Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a közjegyző részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

Közjegyző számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó kérelméhez mellékelni kell a közjegyzői kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását a közjegyző kamarai tagságának fennállásáról, és arról, hogy a közjegyzői szolgálatát nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

A közjegyzőkről, a közjegyzői szolgálat megszűnéséről, illetve a közjegyzőnek a hivatalából való felfüggesztéséről - azzal egyidejűleg - az illetékes közjegyzői kamara elnöke értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely ennek alapján a közjegyző hozzáférési jogosultságát felfüggeszti vagy visszavonja.

3.4. 8.3.4 Bírósági végrehajtó

A bírósági végrehajtó a bírósági végrehajtási eljárás lefolytatása és a törvényben meghatározott feladatainak a teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközzel köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni.

Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a bírósági végrehajtó részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

A végrehajtói irodában, végrehajtók közös irodájában, illetve az ugyanazon megyei (fővárosi) bíróságon működő végrehajtók, személyük azonosítására alkalmas módon, a feladataik teljesítése céljából közös számítástechnikai eszközt is működtethetnek.

A megyei (fővárosi) bírósági végrehajtók pedig a bíróság számítástechnikai eszközét is igénybe vehetik a lekérdezés jogának gyakorlásához.

A bírósági végrehajtói szolgálat fennállásáról, annak adataiban történt változásról (áthelyezés, tartós helyettes kirendelése stb.), illetve megszűnéséről az önálló bírósági végrehajtók tekintetében a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara, a megyei (fővárosi) bírósági végrehajtók tekintetében pedig az illetékes megyei (fővárosi) bíróság értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely az értesítés alapján a bírósági végrehajtó hozzáférési jogosultságát visszavonja.

3.5. 8.3.5 A vízitársulat

A vízitársulat a törvényben meghatározott közfeladatainak teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközzel jogosult a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni.

Az ingatlanügyi hatóság a vízitársulat részére kérelem alapján térítésmentesen biztosítja a vízitársulat közfeladatainak ellátásához szükséges számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

A naplóból történő adatszolgáltatás iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, születési idejét, lakcímét, valamint személyazonosító jelét.

3.6. 8.3.6 Egyéb jogi személyek/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, természetes személyek

Az ingatlan-nyilvántartási hatóság az egyéb, fent nem említett jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező személyek illetve természetes személyek számára szerződés alapján biztosíthatja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait (például pénzügyintézetek, ügyvédek, ingatlanforgalmazók).

A szolgáltatási szerződés kötelező elemeit külön jogszabály határozza meg.

Az önálló EKG-kapcsolattal nem rendelkező felhasználók kapcsolódása a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerhez a kormányzati portálon, az ügyfélkapun keresztül, vagy azonnali érvényességvizsgálatra alkalmas, legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással történhet.

A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevétele iránti kérelem tárgyában az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz, kivéve, ha a tulajdonilap-másolat szolgáltatása ügyfélkapun keresztül történik.

3.7. 8.3.7 Az elektronikus adatszolgáltatás közös szabályai

3.7.1. 8.3.7.1 A kérelem előterjesztése

Az elektronikus adatszolgáltatások igénybevétele iránti kérelmet, formanyomtatványon a Vidékfejlesztési Minisztériumnál kell benyújtani. A formanyomtatványt az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter rendszerezíti, melyet közzé kell tenni a minisztérium, valamint a földhivatalok honlapján (www.vm.gov.hu, www.foldhivatal.hu)

Közjegyző számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó kérelméhez mellékelni kell a közjegyzői kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását a közjegyző kamarai tagságának fennállásáról, és arról, hogy a közjegyzői szolgálatát nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

Ügyvéd számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó kérelméhez mellékelni kell az ügyvédi kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását az ügyvéd kamarai tagságának fennállásáról, és arról, hogy a kérelmező ügyvédi tevékenységét nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

A közigazgatási szervek kivételével a jogi személyeknek és jogi személyiség nélküli szervezeteknek a kérelemhez csatolniuk kell a keletkezésüket tanúsító, illetőleg létesítő bejegyzési határozat eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, vagy a regisztráló hatóság (cégbíróság, megyei bíróság) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról kiállított hiteles másolatot, vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének i) pontjában meghatározottak szerint kiállított közjegyzői tanúsítványt, amely 30 napnál nem lehet régebbi.

3.7.2. 8.3.7.2 Az elektronikus adatszolgáltatás igénybevételének szabályai

A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevőknek - az ügyfélkapun keresztül történő lekérdezések kivételével - a lekérdezéseikről naplót kell készíteniük, amelyet öt évig meg kell őrizniük.

A bírósági, ügyészségi, hatósági feladatok ellátásához szükséges lekérdezések esetén a naplóban rögzíteni kell annak a bírósági, ügyészségi, hatósági ügynek az iktatószámát is, melyhez az ingatlan-nyilvántartási adatokat lekérdezték.

Az okmányirodák által történő tulajdonilap-másolat szolgáltatása esetén naplót kell készíteni, amelyet öt évig meg kell őrizni. A naplóban rögzíteni kell az adatigénylő természetes személyazonosító adatait (nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét), illetve a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatait.

A rögzített adatokat az okmányiroda a személyazonosság, illetve a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A naplóból történő adatszolgáltatásra az okmányiroda jogosult írásbeli kérelemre, vagy megkeresésre csak az érintett, illetve a bíróság, a bírósági végrehajtó, adóhatóság nemzetbiztonsági szolgálat, vagy a nyomozó hatóság törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából, és az ügyészség a magánjogi és közigazgatási jogi ügyészi tevékenység ellátásához.

3.7.3. 8.3.7.3 Az elektronikus adatlekérdezések ellenőrzése

A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását a ingatlanügyi hatóság és a rendszer üzemeltetője az említett naplóból ellenőrizheti.

Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok, illetve a biztonsági előírások megsértése esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában - az ingatlanügyi hatóság, illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján - az ingatlanügyi hatóság dönt.

A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybe vétele iránti kérelem és a hozzáférési jogosultság felfüggesztése, illetve visszavonása tárgyában hozott határozat ellen fellebbezésnek és felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye.

A hozzáférési jogosultság felfüggesztéséről vagy visszavonásáról szóló határozatot a rendszer üzemeltetőjének is meg kell küldeni.

3.8. 8.3.8 A TAKARNET rendszerhez való csatlakozás

A FÖMI fejleszti, üzemelteti és tartja karban a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszert és a szolgáltatásainak elérését biztosító infrastruktúrát.

Az elektronikus szolgáltatásokat nyújtó országos földhivatali rendszerhez (TAKARNET) történő csatlakozás abban az esetben lehetséges, ha az ehhez szükséges technikai feltételekkel rendelkező felhasználó – a hozzáférési jogosultság megadásáról szóló, az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szerinti csatlakozási engedélyben foglaltaknak megfelelően – az igénybevétel feltételeit rögzítő szolgáltatási szerződést köt az Intézettel.

A TAKARNET rendszeren keresztül történő adatszolgáltatás igénybevétele – a szerződésben foglaltak szerint kiállított és a hozzáférési jogosultságot tartalmazó- névre szóló digitális belépési igazolvány birtokában lehetséges.

A digitális belépési igazolvánnyal rendelkező felhasználónak a rendszerben folyószámlája van, amelyen a lekérdezések és annak költségei, valamint a költségek kiegyenlítése folyamatosan követhető. A felhasználót a számla egyenlegéről havonta a FÖMI írásban tájékoztatja, amely fizetési felhívásként is szolgál.

Amennyiben a felhasználó – a szolgáltatás igénybevételére törvény alapján kötelezett felhasználók kivételével – a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget a fizetési kötelezettségének, tartozása rendezéséig a TAKARNET rendszer szolgáltatásait nem veheti igénybe.

Ha a szolgáltatási szerződés azonnali hatályú felmondással szűnik meg, illetve a hozzáférési jogosultság iránti engedély visszavonása esetén, a TAKARNET rendszeren keresztül történő adatszolgáltatás újbóli igénybevétele csak ismételt engedélyezés és új szolgáltatási szerződés alapján történhet.

Az előbbiek esetén az engedély egy éven belül történő ismételt kiadására csak különösen indokolt esetben kerülhet sor.

A TAKARNET országos rendszeren keresztül a következő adatszolgáltatások vehetők igénybe:

- elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles és nem hiteles tulajdonilap-másolat,
- elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles és nem hiteles térképmásolat.

Az adatszolgáltatásért járó elektronikus adatszolgáltatási díj megfizetését a FÖMI előirányzat-felhasználási keret számlájára történő átutalással kell teljesíteni.

A tulajdonilap-másolat szolgáltatásból származó bevétel 65% – az adatszolgáltatással érintett ingatlan fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal földhivatalát, 35% – a pedig az Intézetet illeti meg.

A FÖMI az elektronikus adatszolgáltatási díjnak az adatszolgáltatással érintett ingatlan fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal földhivatalát megillető részét a tárgy hónap utolsó napját követő 15 napon belül az adatszolgáltatásban érintett megyei kormányhivatal földhivatala előirányzat-felhasználási keretszámlájára a földhivatal által kiállított számla alapján átutalja.

A FÖMI az elektronikus adatszolgáltatásból öt megillető díjból biztosítja a TAKARNET rendszer üzemeltetését és fenntartását, valamint azt elsődlegesen a rendszer továbbfejlesztésére fordítja. A fennmaradó összeget a jogszabályokban meghatározott feladatainak ellátására használhatja fel.

4. 8.4 Adatekérdezés a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartásból

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatásokról szóló törvényben megfogalmazott adatvédelmi alapelvek érvényesülnek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban is. Az alapelvek a következők:

- az állam titkait, valamint a természetes és jogi személyek törvény által védett titkait védeni kell attól, hogy azok az eljárás jellege által feltétlenül szükségessé tett körön túl mások tudomására jusson, ugyanakkor

- a titokvédelem nem béníthatja meg a közigazgatási tevékenységet, nem vezethet oda, hogy a közigazgatási hatóságok hatáskörük keretei között nem ismerhetik meg a feladataik ellátásához nélkülözhetetlen adatokat, tényeket, valamint

- a titokvédelem az ügyféllel szemben is csak korlátozott mértékben érvényesülhet, végső soron a jogorvoslathoz való jogát nem csorbíthatja.

4.1. 8.4.1 A személyazonosító adatok használata, korlátozása

A számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás adatbázisából történő lekérdezés során a természetes személyazonosító adatok, illetőleg a személyi azonosító nem használható fel abból a célból, hogy annak alapján a lekérdező a tulajdonos valamennyi ingatlanát az ingatlan-nyilvántartásból megállapítsa, vagy arról adatszolgáltatást teljesítsen.

Az előzőek szerinti rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha az adatszolgáltatást vagy lekérdezést a tulajdonos valamennyi ingatlanáról:

- a bíróság, a bírósági végrehajtó, adóhatóság, a nemzetbiztonsági szolgálat vagy a nyomozó hatóság törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából,

- az ügyészség a magánjogi és közigazgatási jogi ügyészi tevékenység ellátásához,
- a jegyző hagyatéki leltár elkészítéséhez,
- a közjegyző a hagyatéki eljárás lefolytatásához,
- a tulajdonos valamennyi ingatlanának ingatlan-nyilvántartásból történő megállapításához igényli,
- ha arról törvény másként rendelkezik.

A tulajdonosok valamennyi ingatlanáról történő lekérdezés jogi feltételeinek biztosítása hatékonyan segítheti az adóhatóságok munkáját különösen a kintlévőségek beszedése, a végrehajtások eredményessége tekintetében. Adóhatóság az állami adóhatóságot (Nemzeti Adó és Vámhivatal), valamint az önkormányzati adóhatóságot egyaránt jelenti. A törvény a tulajdonosnak is biztosítja ezt a lehetőséget a saját ingatlanai vonatkozásában.

A jogosultság magában foglalja a tulajdonosok jegyzékéből (névmutatóból) történő adatszolgáltatási igényjogosultságot is.

Az ingatlan-nyilvántartás adatbázisából személyes adatot is tartalmazó adatlekérdezés csak egyedi esetekben és a tulajdoni lap formátumnak megfelelően teljesíthető.

Az ingatlan-nyilvántartást vezető ingatlanügyi hatóság a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján igényelhet adatot.

4.2. 8.4.2 Az adatlekérdezés általános szabályai

A személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezései alapján alapvető elv a célhoz kötöttség követelménye, vagyis személyes adatot csak meghatározott célból, jog gyakorlása, kötelezettség teljesítése érdekében lehet kezelni. Személyes adatokra vonatkozó információ, csak olyan mértékben juthat el más személyekhez, akiknek ehhez nyilvánvaló igénye, jogos érdeke fűződik.

A személyi azonosító, valamint az államtitkot képező adatok lekérdezésének lehetőségét az előző pontban foglaltak kivételével ki kell zárni. A személyi azonosító nem jeleníthető meg a kinyomtatott tulajdoni lap másolaton, a tulajdoni lap másolat betekintésekor nem látható.

A lekérdezés útján történő adatszolgáltatásért külön jogszabályban (176/2009 (XII. 28) FVM. rendelet) meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. Lásd 8.2.5 pontban foglaltakat.

Az ingatlan-nyilvántartásból adatátviteli eszközzel, illetve számítástechnikai adathordozón személyes adat csak egyedi esetben és annak kezelésére törvény által felhatalmazott részére szolgáltatható.

Az adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatott adatok harmadik fél felé való szolgáltatása (továbbadása) csak törvényi felhatalmazás alapján teljesíthető.

Adatbiztonsági célból az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter számítógéppel vezetett központi archívumot is felállíthat, amelyből adatszolgáltatás történhet.

4.3. 8.4.3 Az adatlekérdezés naplózása

Az adatbázisban történt lekérdezésekről, a lekérdezések időpontjának, a lekérdezett tulajdoni lap tartalmának, a digitális azonosító tulajdonosa nevének, rendszerben definiált azonosítójának - amely nem lehet azonos az adóazonosító jellel, a társadalombiztosítási azonosító jellel és a személyi azonosítóval - feltüntetésével a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer üzemeltetője – FÖMI - naplót készít, amelyet öt évig meg kell őrizni.

A naplóból adatszolgáltatás írásbeli kérelemre vagy megkeresésre, külön jogszabályban meghatározottak szerint, csak az érintett, illetve a bíróság, bírósági végrehajtó, adóhatóság, nemzetbiztonsági szolgálat, nyomozó hatóság, törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából, az ügyészség a magánjogi és közigazgatási jogi ügyészi tevékenység ellátásához teljesíthető.

Adatszolgáltatásra kizárólag az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság jogosult. Az adatszolgáltatást a ingatlanügyi hatóság írásban vagy elektronikus úton teljesíti.

5. 8.5 Adatszolgáltatás hivatalból

5.1. 8.5.1 A törzskönyv

A település földterületéről a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás tartalmát képező adatok felhasználásával törzskönyvet kell készíteni, amely a földek településen belüli fekvése szerinti csoportosításban tartalmazza a földrésztelkek művelési ágak szerinti, azon belül minőségi osztályonként összesített területét és kataszteri tiszta jövedelmét.

5.2. 8.5.2 Összesítők

A település, a megye, a főváros, illetőleg az ország területén lévő ingatlanokról meghatározott szempontok szerint a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás tartalmát képező adatok felhasználásával összesített adatokat tartalmazó kimutatás készíthető.

Az összesítő fekvésenként művelési ágak szerinti részletezéssel, a kataszteri tiszta jövedelem feltüntetésével tartalmazza:

- a mező- és erdőgazdaságilag hasznosított,
- a művelés alól kivett területeket,
- a különböző tulajdonban (vagyonkezelésben, használatban) álló területeket,
- a bel- és külterületi ingatlanok összesített adatait.

A megye és az ország területéről külön összesítőt kell készíteni.

A mezőgazdasági termelést folytatók tulajdonában (vagyonkezelésében) lévő területekről törzsszám szerint – az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által meghatározott - összesített kimutatást kell készíteni. Ebben településenként fel kell tüntetni a gazdálkodók tulajdonában (vagyonkezelésében) lévő az ország bármely területén fekvő földek művelési ágak szerint részletezett területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait.

6. 8.5 Összefoglalás

Ez a fejezet az ingatlan-nyilvántartásnak a leggyakorlatiasabb részével, az adatszolgáltatással foglalkozik, amellyel a leggyakrabban találkozhatunk.

Természetesen fontos kiemelni az ide vonatkozó adatvédelmi szabályokat, amelyhez adott esetben magánérdek, közérdek fűződik, és fontos szabályok vannak az adatvédelem megtartásának ellenőrzésére is.

Önellenőrző kérdések

1. Hiteles tulajdoni lap másolatot mely intézményeknél milyen formában állítanak ki?
2. Mit jelent az elektronikus adatszolgáltatás?
3. Kik jogosultak csatlakozni és milyen feltétellel a TAKARNET hálózathoz?
4. Mit tartalmaz a törzskönyv?
5. Milyen adatvédelmi szabályokat kell betartani természetes személy ingatlanainak lekérdezésekor?
6. Tulajdoni lap másolat tartalmazza-e a természetes személy esetében a személy azonosítóját?
7. Mit jelent a betekintés a tulajdoni lap tartalmába?
8. Milyen eljárásokban kell használni kötelezően az ingatlan-nyilvántartás adatait?

Irodalomjegyzék

Fenyő György, Hidvéginé Erdélyi Erika, Papp Iván: *Magyar ingatlan-nyilvántartási jog.*, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar Általános Jogi Tanszék, Székesfehérvár, 2007.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény

A végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM. rendelet

Az illetékekről szóló 1991. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról (Díjtörvény)

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 (Díjvhr.)

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény

A személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelet

A vízitársulatokról szóló 2009. évi CXLIV. törvény

Az okmányirodák által történő tulajdoni lap-másolat szolgáltatás szabályairól szóló 248/2005. (XI. 15.) Kormányrendelet