

MÉM Földügyi és Térképészeti Hivatal

**Útmutató az EOTR földmérési alaptérkép készítésnek
és az ingatlannyilvántartás átalakításának komplex
végrehajtására**

BUDAPEST

1985

Az utmutató tervezetét összeállította: a MÉM Földügyi és
Térképészeti Hivatal Földmérési és Térképészeti Főosztálya

Beszerezhető a Földmérési Intézetnél

/Címe: Budapest, V. Guszev u. 19. postai cím: 1373. Bp., pf.: 546/

Megrendelési törzsszám: 86001

Sokszorosította: Földmérési Intézet

Házi nyomdája

Kiadásért felelős: dr. Balogh György

Felelős vezető: dr. Sipos Sándor igazgató

Készült: 3500 példányban

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÉLELMEZÉSÜGYI
MINISZTERIUM
FÖLDÜGYI ÉS TÉRKÉPÉSZETI HIVATAL

71900/1985.

Tárgy: Az EOTR földmérési alap-
térképkészítésnek és az
ingatlanlanyilvántartás
átalakításának komplex
végrehajtásáról szóló
Utmutató kiadása

Ügyintéző: Apagyi Géza

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló módosított 12/1969./III.11./Korm.számú rendelet végrehajtására kiadott, módosított 4/1980./I.25./MÉM számú rendelet 9.§/1/ bekezdésében biztosított jogkörben eljárva az "Utmutató az EOTR földmérési alaptérképkészítésnek és az ingatlanlanyilvántartás átalakításának komplex végrehajtására" című szakmai utmutatót /a továbbiakban: Utmutató/ kiadom.

Az Utmutatóban foglaltakat a földmérési alaptérképek készítésénél, állami átvételénél és az ingatlanlanyilvántartás átalakításánál a vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályzatok előírásainak és az általános érvényű intézkedéseknek egyidejű betartása mellett kell alkalmazni. Amennyiben az Utmutató szakmai szabályzat vagy azonos szintű intézkedés előírásait érdemben kiegészíti, abban az esetben arra a szöveg egyértelmű utalást tartalmaz.

Az Utmutató megjelenésekor lép érvénybe. A folyamatban levő munkáknál a készenléttől függő mértékben kell az Utmutató előírásait alkalmazni.

Az Utmutató érvénybelépésével egyidejűleg a 47764/1983. OFTH számon kiadott "Utmutató az egységes országos térképrendszerrel kapcsolatos egyes feladatok végrehajtásához" érvényét veszti.

Budapest, 1985. szeptember 20.

/Hoffer István s.k./
hivatalvezető

U t m u t a t ó

Az EOTR földmérési alaptérképkészítésnek és az ingatlannyilvántartás átalakításának komplex végrehajtásához

Bevezető

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló, módosított 12/1969./III.11./Korm.sz. rendelet 5.§-a előírja, hogy az egységes országos térképrendszer /EOTR/ részeként olyan földmérési alaptérképet kell folyamatosan készíteni, mely - a népgazdasági ágazatok általános igényeinek kielégítése mellett - kötelező alapja az ingatlannyilvántartásnak is. E földmérési alaptérkép a tartalmat mérethelyesen, valósághűen ábrázolja és hitelesen tanúsítja.

Az ingatlanoknak a társadalmi-gazdasági életben betöltött szerepe tette szükségessé az új ingatlannyilvántartási rendszer kialakítását. Az ingatlannyilvántartás létrehozásának jogi alapját az ingatlannyilvántartásról szóló 1972. évi 31. számú törvényerejű rendelet /I.tvr./ és a végrehajtására kiadott 27/1972./XII.31./ MÉM számú rendelet /I.vhr./ képezte. Az új ingatlannyilvántartási rendszer létrehozása 1980, illetve 1981. év végére országosan befejeződött.

Az új ingatlannyilvántartás alapjául az 1957 óta végrehajtott felmérések és térképfelújítások során készült olyan földmérési alaptérképek szolgáltak, amelyek megfeleltek a 43400/1973. OFTH számú, az ingatlannyilvántartás szerkesztéséről szóló Utmutató I/3/b pontjában meghatározott előírásoknak és pontossági követelményeknek. A földmérési alaptérkép egy másolati példánya ingatlan nyilvántartási térképként szolgál. Ennek a térképnek összhangban kell lenni a nyilvántartási munkarészekkel.

Az érvényben lévő földmérési alaptérképeknek a műszaki jellemzői azonban rendkívül változatosak. Vetületi rendszerük és az alkalmazott geodéziai alapfelület részben elavult. Tartalmuk és pontosságuk helyenként csak a minimális igényeket elégíti ki. Az említett hiányosságok miatt igen fontos, hogy az ország egész területének felmérésével készülő nagyobb megbízhatóságú, korszerű EOTR földmérési alaptérképek fokozatosan felváltsák az ingatlannyilvántartás jelenlegi alapjául szolgáló térképeket és ezzel megteremtsék a lehetőséget a nyilvántartás műszaki pontosságának és valósághűségének fokozására.

Az EOTR földmérési alaptérképre való áttérés során az ingatlannyilvántartás alapját képező térképi tartalom részben kiegészül, illetve megváltozik. Ez a földrészlet lényeges adatainak /helyrajzi szám, terület, művelési ág stb./ megváltoztatására is kiterjedhet. Természetesen ezek az adatok képezik nemcsak a térkép, hanem az ingatlannyilvántartás tartalmát is.

A térkép és az ingatlannyilvántartás összhangjának biztosítása érdekében az I.tvr. 45 §-ának /2/ bekezdése előírja, hogy "Ha a község egész területét, vagy annak jelentős részét érintő olyan eljárást folytatnak le, amely az ingatlanok adatainak megváltoztatásával jár, az ingatlannyilvántartást át kell alakítani." Az ingatlannyilvántartás átalakítását a 4/1982./II.6./MÉM számú rendelettel módosított 27/1980. /XI.9./MÉM számú rendelet /Á.vhr./ szabályozza.

Az alaptérképkészítés és azzal párhuzamosan az ingatlan-nyilvántartás átalakítása olyan egységes folyamat, amelyben a földmérés a térképi és helyszini /terepi/ állapot egyeztetésével helyszini méréssel megteremti a valóságnak megfelelő térképi állapotot, az ingatlannyilvántartás rendezi a régi és új állapot közötti adat- és jogi eltéréseket, tekintettel a nyilvántartott jogi állapotra is. Ebből adódóan minden résztvevő - földhivatal, vállalat - a feladatok ellátása során fokozott együttműködést köteles megvalósítani, hogy olyan végtermék készüljön, amely a műszaki és jogi előírásoknak is megfelel.

Az EOTR alaptérképkészítésre vonatkozó előírásoknak és az ingatlannyilvántartás átalakításával kapcsolatos Á.vhr. rendelkezéseknek egységes értelmezéséhez és alkalmazásához az Utmutató ad iránymutatást, ezzel segítve elő a földhivatalok, vállalatok egymásra épülő szakmai tevékenységét.

Abban az esetben, ha az Utmutató a vonatkozó azonos szintű, illetve szakmai szabályzáti előírások hangsúlyozásán és magyarázatán túl azok érdemi kiegészítését is tartalmazza, a szöveg erre külön felhívja a figyelmet.

Amennyiben a mellékelt, de korábban kiadott intézkedések az időközben megjelent jogszabályok következtében megváltozott fogalmakat is tartalmaznak, a további alkalmazásuk értelemszerűen történik. /Pl: ad 4.számú melléklet: FTDSz fogalmat említi, de az érvényes ármegállapítás szerint kell eljárni./

A tárgyban központilag szervezett szakmai tanácskozások lezárultak. A tapasztalatok, az időközben felmerült kérdések további megbeszélése érdekében szükség van a földhivatali dolgozók továbbképzésére. Ezért időszakonként a földhivatalok - a felmérő szervek bevonásával - szükség szerint tartsanak dolgozóik részére továbbképzést.

1. Fontosabb alapfogalmak és alapelvek

1.1 Földmérési vonatkozású alapfogalmak és alapelvek

Az EOTR földmérési alaptérkép olyan nagyméretarányú térkép, amely az egységes országos vetületi rendszerre /EOV/ épülve - az ország egész területére kiterjedően - mérethelyesen, valósághűen és hitelesen ábrázolja a vonatkozó jogszabályokban és szabályzatokban meghatározott tartalmi elemeket.

A földmérési alaptérképre vonatkozó tartalmi, pontossági és egyéb előírásokat a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló, módosított 12/1969./III.11./Korm.számú rendelet /F.r./, a végrehajtására kiadott, módosított 4/1980./I.25./MÉM számú rendelet /F.vhr./, az ennek mellékleteként megjelent Általános Földmérési és Térképészeti Szabályzat /ÁFTSz/, a 47460/1983. és a 64.300/1975 MÉM OFTH számú intézkedéssel kiadott F.7., illetve F.2. Szabályzat tartalmazza.

Az F.r. értelmében földmérési alaptérképnek kell tekinteni a földmérési és térképészeti adatbank adatállományának azon részét is, amelyből a meghatározott tartalmi és pontossági követelményeket kielégítő grafikus földmérési alaptérkép előállítható.

A földmérési alaptérkép egy másolati példánya - a nyilván- tartási térkép - az ingatlannyilvántartásnak is alapja, amely a térképi tartalomban bekövetkező változások eredeti pontosságának megfelelő átvezetésére és az adatszolgáltatás céljaira szolgál.

A földmérési alaptérkép átnézeti térképe az alaptérképnek kisebb méretarányú, szűkitett tartalmu, nagyobb áttekintést biztosító másolata.

A felmérési folyamat a földmérési alaptérképkészítés /új felmérés, EOTR-be történő átdolgozás/ munkafolyamata, mely a felmérés előkészítésétől, az állami átvételi vizsgálaton keresztül, a földmérési alaptérkép közszemlére tételének utolsó napjáig tart /2. számú melléklet/.

A földmérési alaptérképkészítés állami átvétele az a folyamat, melynek során a munkavégző szerv belső és minősítő vizsgálatának megállapításait figyelembe véve az állami átvető - alkalmas vizsgálati módszerekkel - meggyőződik a munkarészek teljességéről, esztétikai jellemzőiről, a tartalmi és pontossági előírások betartásáról. Az állami átvétel a felmérési folyamatot végigkíséri és a munka minősítését tartalmazó jegyzőkönyv aláírásával zárul /F.7./.

Az EOTR földmérési alaptérkép készítésének leglényegesebb alapelve az, hogy a természetben meglevő, azonosítható térképi tartalmi elemeket a vonatkozó pontossági előírásoknak megfelelően, valósághűen ábrázolja. Lényeges az is, hogy az így meghatározott tartalmat - különösen a földrészletek határait, területeit - a készítő szerv vesse össze a nyilvántartási térkép szerinti állapottal, határozza meg és minősítse az eltérések okait, hogy ezzel megfelelő műszaki alapot szolgáltatasson az esetleg szükséges jogi rendezés számára /3.sz. melléklet/.

1.2 Ingtatlannyilvántartási alapfogalmak és alapelvek

1.21 Az ingatlannyilvántartás átalakításának fogalma

Az Ltvr az ingatlan adataiban és az ingatlanhoz kapcsolódó jogokban és tényekben bekövetkezett változások feltüntetésének, illetve bejegyzésének két módját különbözteti meg:

- az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokat, amelyek átvezetése bejelentés és a hozzá tartozó vázrajz alapján - egyes esetekben hivatalból - történik;
- a jogokban, tényekben bekövetkezett változásokat, amelyek bejegyzése kérelemre, magánokirat, közokirat vagy hatósági /bíróági/ határozat alapján történik.

Tehát a változások átvezetése, illetőleg bejegyzése egyrészt feltételhez van kötve /bejelentés, vázrajz, kérelem, okirat, határozat/, másrészt minden esetben határozattal történik. A folyamatos változásvezetés során a változások száma nem jelentős, ezek úgynevezett egyedi változások.

Az ingatlannyilvántartás átalakítása során viszont a tulajdonos, kezelő, használó bejelentésétől, kérelmétől függetlenül, jogszabályi felhatalmazás alapján hivatalból kell az ingatlannyilvántartásban feltüntetett adatok helyett a valóságos állapotnak megfelelő jelentős szamu megváltozott más adatot érvényesíteni, anélkül azonban, hogy az a bejegyzett jogok és tények megváltozását, korlátozását eredményezné. Leegyszerűsítve az ingatlannyilvántartás átalakítása nem más, mint tömeges változásvezetés, amelynek során a megváltozott adatok közszemlére tétellel válnak érvényessé.

Az eljárás során azonban felszínre kerülnek olyan változások is, amelyek óhatatlanul érintik a jogokat és tényeket. A földhivatalnak az átalakítási eljárás során lehetősége van a területi eltérések jogi oldalát az ingatlannyilvántartás szerkesztésekor is érvényben volt Ltvr. 36-40. §-ainak alapján kedvezményes, gyorsított eljárásban rendezni.

1.22 Az ingatlannyilvántartás átalakításának alapelve

Az ingatlannyilvántartás kialakítását elrendelő 1042/1971. /IX.29./Korm.számu határozat megjelölte azokat a legfontosabb irányelveket is, amelyeket létrehozásánál és továbbvezetésénél figyelembe kellett és kell venni.

"Az ingatlannyilvántartást úgy kell kialakítani, hogy vezetése az állampolgárok körében, az állami, társadalmi és gazdasági életben az ingatlantulajddal kapcsolatban bizonytalanságot ne okozzon, joghátrány emiatt senkit ne érjen".

Ez a fontos irányelv az ingatlannyilvántartás átalakítására is érvényes.

Az Á.vhr. 3.§-a a leirtakból következően alapelveként mondja ki, hogy

"Az ingatlanok helyrajzi számának, területének és egyéb adatainak megváltozása az ingatlannyilvántartásba bejegyzett jogokat és tényeket nem érintheti". Ez annyit jelent, hogy az átalakítás miatt joghátrány senkit nem érhet, de megalapozatlan jogszerzések forrásává sem válhat.

1.23 A földmérési alaptérképkészítés és az ingatlannyilvántartás átalakítás végrehajtásának szervezete

A földmérési alaptérképkészítést a Földmérési Intézet megrendelése alapján általában földmérési és térképészeti vállalatok végzik. E mellett a földhivatalok kiemelt feladatai között is szerepel alaptérképkészítési munka.

Az ingatlannyilvántartás átalakításával kapcsolatos eljárást az új felméréssel /földértékeléssel, meliorációval stb./ érintett község, nagyközség, város, fővárosi kerület /a továbbiakban: község/ fekvése szerint illetékes földhivatal folytatja le. A földhivatal köteles gondoskodni arról, hogy a földmérési alaptérképkészítés előkészítéséhez, állami átvételéhez és az ingat-

lannyilvántartás átalakításához szükséges személyi és tárgyi feltételek biztosítva legyenek. Biztosítani kell, hogy a három - a földmérési, az ingatlannyilvántartási és földhasználati, valamint a földvédelmi és földértékelési - szakterület folyamatosan vegyen részt a munkálatokban.

1.24 Az ingatlannyilvántartás átalakításának területi hatálya

Az EOTR földmérési alaptérképkészítéssel érintett község /fekvés, vagy részfekvés/ új adatainak ingatlannyilvántartási átvétele során a következőkre kell figyelemmel lenni:

a/ Ha az alaptérképkészítés a község egész területét/valamennyi fekvését/ érinti, akkor az új adatok gépi feldolgozását, illetve az ingatlannyilvántartás átalakítását egyszerre - az utolsóként leadott fekvés állami átvételi vizsgálatának befejezése után - lehet végrehajtani.

b/ Ha az EOTR alaptérképkészítés csak a község egyes fekvéseit érinti /pl. belterület és zártkert/ - mert a többi fekvés adatai megfelelnek az EOTR követelményeinek - akkor az átalakítást /gépre adást/ fekvésenként lehet, illetve kell végrehajtani.

c/ Ha az EOTR alaptérképkészítés nem az egész községet vagy fekvést, hanem csak annak egy részét érinti /pl. EOTR-rel érintett és nem érintett községek egyesítése után az EOTR utólagos végrehajtása/, akkor a gépre adást a "részfekvésre" külön is végre lehet hajtani.

Az átalakítást az adatváltozással érintett földrészleten létesített egyéb önálló ingatlanokra is el kell végezni.

1.25 Az ingatlannyilvántartás átalakításának időbeli hatálya

Az átalakítás - ide értve az eltérések rendezését is - a felmérési folyamattal egyidejűleg kezdődik, és a munkarészek közszemléjét követő fellebbezési határidő utolsó napjával zárul.

2. Az EOTR földmérési alaptérképkészítés és az ingatlannyilvántartás átalakításának ütemezése

2.1 Az ütemezés általános elvei

A földhivatalok a megye térképállományának és az ott folyó beruházások /pl. melioráció/ ismeretében határozzák meg, hogy mely községek felmérését kívánják saját, illetve vállalati kapacitással elvégeztetni. A gazdaságos munkaszervezés érdekében szükséges, hogy a felmérés egyidejűleg több községre, ugynevezett tömbre terjedjen ki. A tömbök nagyságának megállapításánál figyelembe kell venni, hogy az állami átvételi munka - a földhivatali saját munkákra is tekintettel - egyenletes leterhelés mellett valósuljon meg. Olyan optimális nagyságu tömböket kell kialakítani, hogy a felmérés a vállalt határidők betartásával teljesíthető legyen. Ezáltal az is megakadályozható, hogy a kiértékelte légifényképanyag a felmérés megkezdésére tartalmilag elavuljon. A túl nagy tömbök kialakítása azt a veszélyt is jelenti, hogy a felmérő szerv számára a földhivatal által szolgáltatott adatok is elavulnak. A reális határidők megállapításával, a megfelelő időben kért adatok azonnali felhasználásával a felsorolt gondok nagy mértékben csökkenthetők.

Az EOTR földmérési alaptérképkészítés konkrét helyének, időpontjának, a felmérési tömb nagyságának, a méretarányának meghatározására - a terv előkészítésének időszakában - a megyei földhivatal tesz javaslatot a MÉM FTH részére. Azok összeállításánál a földhivatal lehetőleg vegye figyelembe a

felmérést végző vállalatok adottságait és igényeit is. Egyedi javaslatok előterjesztésére a tervidőszak folyamán is van lehetőség. A javaslatok elkészítéséért - a másik két szakrészleg írásbeli véleménye alapján - a földmérési osztály vezetője felelős.

A földhivatali igények előterjesztése alapján az FTH jelöli ki a felmérendő tömböket. A felmérést a FÖMI - az FTH intézkedése alapján - rendeli meg a földmérő vállalattól. Földhivatali feladatoknál ez a munkafázis elmarad, mert a földhivatal és az FTH kapcsolata közvetlen.

2.2 Az ütemezés feladatai

Már ebben az időszakban ki kell jelölni szakterületenként azokat a személyeket, akik - a földmérési osztályvezető vagy szakfelügyelő koordinálásával - az előkészítéstől az új munkarészek forgalomba adásáig felelősek a munkaterület földhivatali /komplex hatósági/ feladatainak minél szervezettebb, zavartalanabb lebonyolításáért.

A megyei tanács illetékes szakigazgatási szervénél egyeztetni kell, hogy a felmérésre tervezett terület /tömb/ nem ütközik-e a beruházások programjával /pl. melioráció, jelentős területigényű nagylétesítmény stb./ és azok elkészülésének mi a várható időpontja. Ütközés esetén az ésszerű eljárást, szükséges koordinációt meg kell határozni és ennek alapján kell eljárni.

Az érintett tanácsoknál tájékozódni kell a várható igazgatási - azon belül a belterület-zártkert - határváltozások tervezett nagyságáról és időpontjáról.

Az ingatlannyilvántartási és földhasználati, valamint a földvédelmi és földértékelési szakágazatnak fel kell tární, hogy milyen a már ismert használati vagy tulajdoni eltérések rendezésének lehetősége és várható időszükséglete. Fel kell mérni az érintett területre vonatkozóan az ismert, nagyobb mértékű tervezett és folyamatban levő, valamint megoldásra váró földhasznosítási, földvédelmi ügyek rendezésének és a földértékelési feladatoknak várható időigényét is, és ütemezni kell azok végrehajtását.

A teljes munkafeladat és a szállítási időpontok előzetes ismeretében ki kell alakítani azt a területegységet vagy egységeket, amelyeket a kijelöléstől a forgalomba adásig együtt kell kezelni /A részfeladatok ütemezése és a határidő tekintetében/.

3. A felmérés és az átalakítás végrehajtásának előkészítése, adatszolgáltatás

Az EOTR alaptérképkészítés során a földrészlet megváltozott adatának /birtokhatár, terület/ gyakran tulajdonjogi vonatkozásai vannak. A tulajdonosok érzékenyen reagálnak az adatváltozásra, ezen belül különösen a területeltérésre. Szükséges ezért, hogy az állampolgárok megfelelően tájékozottak legyenek a felmérés-átalakítás fontosságáról, azzal kapcsolatos jogaikról, kötelezettségeikről.

Az adatváltozások okozta ingatlannyilvántartás átalakítás végrehajtása a földhivatali dolgozóktól sokoldalú szakismeretet, az egyes részfeladatok összhangjának biztosítása pedig nagyfoku szervezettséget igényel. Ezért a feladat végrehajtását alapos előkészítő munkának kell megelőznie.

3.1. Földmérési előkészítés és adatszolgáltatás

A felmérő szerv a szerződéskötés előtt műszaki terv készítésére kötelezett, melyet a földhivatal véleményez. /1. 15306/1982. OFTH sz. intézkedést; 4.számú melléklet/. A célszerű munkavégzés érdekében kívánatos, hogy már a műszaki terv teljes egészében tartalmazza a földhivatal álláspontját is, ezért a műszaki terv előkészítéséhez a földhivatalnak

- be kell gyűjtenie a földhivataloknál meglevő alapadatokot /község, fekvések területe; földrészlet sűrűség stb./ és a bedolgozásra alkalmas, ill. a figyelembe vevendő munkarészt és térképet /vázrajzot/, természetesen a nyilvántartás folyamatos vezetéséhez szükséges munkarészek kivételével;
- tisztáznia kell a beruházással /pl. ipartelepítés, házhelyosztás stb./, meliorációval érintett területek megvalósulási térképeinek leadási határidejét, illetve összhangba kell hozni az alaptérképkészítési programot a folyamatban levő, nagyobb változást előidéző beruházások határidejével /1.4847o/1983.OFTH sz. intézkedést; 5.számú melléklet/;
- meg kell keresnie az illetékes tanácsi szerveket az igazgatási, fekvés és közterület határok rendezése érdekében.

A 2.1. pont szerint kijelölt EOTR földmérési alaptérképkészítés koordinációs bejelentéseként /ÁFTSz 13.§ /1/ bek./ elfogadható a földhivatali véleményezésre benyújtott műszaki terv vagy a felmérő szervnek egy olyan értelmű levele is, amelyben bejelenti a munkára vonatkozó FÖMI megrendelés számát.

Fontos, hogy az elkészült és véleményezésre a földhivatalnak átadott műszaki terv tartalmazza a földhivatali egyeztetés eredményét, térjen ki a bedolgozandó munkarészekre, a kölcsönös megállapodáson alapuló részhatáridőkre. A földhivatali véleményezés a földhivatal akaratát tükrözze és belső egyeztetés alapján reális, az előírásokra alapozott igényeket fogalmazzon meg.

Az ingatlannyilvántartással közös feladatként a nyilván tartási térkép tartalmát egyeztetni kell az ingatlannyilvántartási munkarészekkel /földkönyv, változási jegyzék és tulajdoni lap/. Az elmaradt és a folyamatban lévő ügyekben /pl. önkéntes földcserék, földrendezések, telekalakítások/ hozott határozatok alapján a változásokat át kell vezetni a nyilván tartási térképeken és a változási munkarészekben úgy, hogy a nyilván tartási térképekről készítendő transzparens másolatok és a földkönyvkivonat a "naprakész", egyező állapotot tartalmazzák.

A változások átvezetésével egyidejűleg felül kell vizsgálni a változások előzetes nyilván tartását és a nyilván tartási térképet is abból a szempontból, hogy azokra vonatkozó jogerős /általában telekalakítási/ határozat a földhivatal rendelkezésére áll-e. A változás jogerősségének megállapítása érdekében az előzetes nyilván tartást célszerű a tulajdoni lapokkal egyeztetni. Ha az előzetes nyilván tartásban feltüntetett változás bejegyzése megtörtént, a változást át kell vezetni a nyilván tartási térképen és a területjegyzék változási jegyzékében. Ellenkező esetben kérni kell az illetékes szervet a vonatkozó határozat megküldésére.

Ha nagyobb arányú változást előidéző tervezett munkáról van tudomása a földhivatalnak, akkor az érintett szervekkel fel kell venni a kapcsolatot, elő kell segíteni, hogy a munkálatok minél hamarabb - lehetőleg az új felmérés térképezésének megkezdéséig - befejeződjenek, az átvezetéshez szükséges munkarészek és okiratok elkészüljenek és átvezetésre

is kerüljenek /pl. kisajátítás, táblásítás, melioráció, ház-helyosztás stb./. Amennyiben ez nem biztosítható, akkor a földmérési alaptérképkészítés munkálatait a szóbanforgó területen át kell ütemezni.

Ha a jogerős kisajátítási határozat még nem áll rendelkezésre, akkor is szükséges, hogy az új térkép már a végleges kisajátítási terv szerinti, vagy a megvalósult állapotot tartalmazza. Ezért a folyamatban lévő és a helyszínen már megvalósult kisajátítás esetében a megyei földhivatalnak a következők szerint kell eljárnia:

- be kell szereznie a kisajátítás munkarészeit /vázrajz, területkimutatás, kisajátítási határozat stb./,
- a változást a határozat alapján az ingatlannyilvántartáson szabályszerűen át kell vezetnie,

egyben intézkednie kell a felmérő szervnél, hogy a felmérés során a kisajátítási tervet vagy a helyszíni állapotot vegye figyelembe.

A felmérés területét érintő, folyamatban levő beruházás esetén - amelynek befejezése az új felmérés munkarészeinek leadása előtt megtörténik - célszerű a megvalósulási térképkészítés kötelezettségét az új felméréshez kapcsolni az 55036/1981. OFTH sz. intézkedés /6.sz. melléklet/ szerint.

A helyi tanács vezetőivel egyeztetni kell a település rendezési programjának és tervének helyzetét, összhangban a regionális és területfejlesztési irányelvekkel, településhálózat fejlesztési koncepcióval. Adott esetben azt is meg kell állapítani, hogy a meglevő általános és részletes rendezési tervek továbbfejlesztése érdekében készülő rendezési terv-módosítás milyen stádiumban van. Az általános rendezési

terv hiányában tisztázni kell: a községi terv hol kívánja a belterületi határ, illetőleg a területfelhasználási kategóriák módosítását. Meg kell állapítani azt is, hogy a közeljövőben /5 éven belül/ mely területrészen terveznek kisajátítást, igénybevételt közut céljára, területrendezést.

A fentiek ismeretében szorgalmazni kell, hogy a térkép tartalmát érintő területfelhasználási tervek még a felmérés folyamán megvalósuljanak, és az új térkép már ezeket tartalmazza.

A zártkertek a 4/1981.ÉVM sz. irányelv /7.sz. melléklet/ alapján történő besorolására, ill. a besorolás felülvizsgálatára különösen figyelni kell, ugyanis a belterület, ill. a művelési és pihenési célra egyaránt felhasználható zártkertek uthálózatának kialakításához, a gazdasági épületek, pincék megfelelő térképezéséhez megfelelő méretarányu /legalább 1:2000-es/ térképre lesz majd szükség.

A fentiekhez hasonló egyeztetésre van szükség a közműnyilvántartás és a településrendezési tervezési programok térképi alapjainak biztosítása érdekében is. Az építésügyi szakigazgatási szervek részéről felmerülő javaslatokat, igényeket - a kölcsönös előnyök érvényesítésére törekedve - figyelembe kell venni, illetve állásfoglalást igénylő esetekben az FTH-hoz kell fordulni.

Az elsőfoku földhivatal az átadandó térképeket /a nyilvántartási térkép kivételével/ és munkarészeket /vázrajzokat/ - minősítésével ellátva - időben történő felszólításra a megyei földhivatalnak adja át.

A megyei földhivatalnál levő térképeket /vázrajzokat/ és munkarészeket - a minősítésnek megfelelően - csoportosítva az első foku földhivatal anyagával együttesen, elkülönítetten célszerű a térképtárban elhelyezni. Így az adatszolgáltatás a felmérő szerv által kért időpontban zavartalanul megtörténhet.

Az összegyűjtött térképeket /vázrajzokat/ és minősített munkarészeket, illetve azok jegyzékét a földhivatalnál a felmérő szerv felhasználhatja /pl. műszaki terv összeállításához/, de csak a munka megkezdése előtt - előre egyeztetett időpontban - veheti át /F.7. 6.21./. Biztosítani kell az anyagnak az újabb bedolgozandó munkarészekkel történő kiegészítését az átadás előtt, majd azt követően egészen a terepmunka, illetve a záróhelyszinelés befejezéséig.

A nyilvántartási térképet transzparens másolat elkészítése érdekében a felmérő szervnek rövid időre át kell adni. Egy igazgatási egység térképei maximum 3 hét időtartamra adhatók át /F.7. 6.21/. Az átadást az elsőfoku földhivatal és a felmérő szerv - a megyei földhivatal előzetes hozzájárulása alapján - bonyolítja le.

3.2 Ingtatlannyilvántartási előkészítés

Az ingatlannyilvántartási előkészítés keretében gondoskodni kell arról, hogy az EOTR felmérésekhez szükséges ingatlannyilvántartási munkarészek és adatok rendelkezésre álljanak.

Az előkészítés során a földrészletek területében, művelési ágában és minőségében, továbbá a tulajdonos, a kezelő, a használó személyében, valamint a község igazgatási és fekvés határában bekövetkezett mindazokat a változásokat, amelyekre vonatkozó okiratok az előkészítési feladatok befejezéséig a földhivatalhoz megérkeztek, az ingatlannyilvántartási munkarészeket át kell vezetni.

A munkarészek egyezőségének biztosítására, a folyamatban lévő változásokra vonatkozó okiratok beérkezésének szorgalmazására az előző pontban foglaltak az irányadók. Végrehajtásuk a földmérési részleggel közös feladat.

3.21 Adatszolgáltatás a felmérő szerv részére

Földkönyv kivonat

Az EOTR új felméréshez és átdolgozáshoz /áttérképezés/ - a megyei földhivatal előzetes igénylése alapján a Gépi Adatfeldolgozó Központ /a továbbiakban: GAK/ egy példányban elkészíti az érintett község vagy fekvés földkönyv kivonatát. A GAK a földkönyv kivonatot az igényléstől számított egy hónapon belül küldi meg a megyei földhivatal részére. A földkönyv kivonatra vonatkozó igényt a változási jegyzékek havonkénti felterjesztésével egyidejűleg kell közölni a GAK-kal.

Az adatok elavulásának megakadályozására célszerű, ha a felmérő szerv csak akkor igényli a földkönyv kivonatot, amikor az érintett község vagy fekvés felmérését megkezdi. A földkönyvkivonatnak naprakésznek és pontosnak kell lennie a felmérő szerv részére történő átadáskor. Ezért azt a gépi elkészítés megrendelése és a vállalatnak történő átadása közötti időszak alatti változásokkal a földhivatalnak kell kiegészíteni.

A földkönyv kivonat tartalmazza a község /fekvés, részfekvés/ valamennyi földrészletének tulajdoni lap számát, helyrajzi számát, alrészletenként a művelési ágat és a művelés alól kivett terület megnevezését, a területet, továbbá a szektorszámot és a 11; 12; 13; 14; 21; 23; 24; 31; 41 és 51; szektorokba tartozó gazdaságok törzsszámát, valamint az egyes fekvések területének oldalankénti összegét és főösszeget.

A földkönyv kivonatban szereplő szektorszámok az egyes földrészletek tulajdoni /kezelői, használói/ viszonyait tükrözik. Az előforduló szektorszámok a következők:

11, 12,	Állami Gazdaság területe
13,	Állami erdőgazdaságok területe
14, 15,	Állami vállalatok és intézmények területe
21,	MGTSz-ek területe
23,	TSz társulás tulajdonában levő területek
24,	Halászati TSz-ek közös területe
31,	Mezőgazdasági szakszövetkezetek területe
41,	Mezőgazdasági társulások közös területe
51,52,	Tanácsi területek
61, 63, 71,	Egyéni területek
72,	Egyházi területek
81,82,83,84	Tartós földhasználatba adott területek.

A gazdaságok szektorszámai mellett feltüntetett törzsszámok jelentik az egyes gazdaságok "kódolt" megnevezését.

A földkönyv kivonatban szereplő azonos törzsszámok azonos gazdaságokat /tulajdonost, kezelőt, földhasználót/ jelölnek.

A földkönyv kivonat belterületi része - a nagyüzemi használatban levő földrészletek kivételével - alrészletezést nem tartalmaz.

/Az adatlapos megoldás, a korábbi kedvezőtlen tapasztalatok miatt, nem alkalmazható/.

1:10 000 méretarányú átnézeti térkép

A külterületi földrészletek EOTR felméréséhez a felmérő szerv részére a földhivatalnak díjtalanul át kell adnia az 1:10 000 méretarányú átnézeti térkép másolatát, amelyen be kell jelölnie a nagyüzemek, gazdaságok területhatárait, az egyéni táblákat, valamint az érvényes igazgatási- és fekvéshatárokat /F.7.Szabályzat 6.212 pontja/ /1/ bekezdésének kiegészítése! /Az átnézeti térkép és a földkönyv kivonat adatainak felhasználásával a felmérő szerv a helyszínen egyeztetheti a változásokat és a nyil-

vántartott tulajdoni viszonyokat. /pl.: művelési ág változás, azonos törzsszámok esetén földrészletek esetleges összevonása, stb./.

Az azonos jogállású földrészletek összevonása a földrészlet tulajdonosának /kezelő, használó/ illetve - építési telek esetén - az építési hatóságnak egyetértése nélkül nem hajtható végre. Az előkészítés során a földhivatalnak - előzetes információként - a felmérő szerv részére a vele egyeztetett időpontig az összevonható földrészletekről, az érvényes igazgatási- és fekvéshatárokról térképmásolatot kell készíteni és díjtalanul átadni /F.7. Szabályzat 6.212 pontja /1/ bekezdésének kiegészítése!/. Ennek alapján azonban szükséges, hogy a terepmunka időszakára a helyszíni állapot alapján összevonásra javasolható földrészletekről a felmérő szerv folyamatosan adjon visszajelzést a földhivataloknak, hogy a tulajdoni viszonyok tisztázását és az említett egyeztetéseket még a térképezés befejezése előtt elvégezhesse a földhivatal. A termelőszövetkezet tulajdonában lévő földrészletet a használatában álló földrészlettel nem lehet összevonni.

3.3 A földhasználati előkészítés

A földhasználati előkészítés célja az EOTR felmérést megelőzően a földhivatal hatáskörébe tartozó még elintézetlen földtulajdoni és földhasználati ügyek elbírálása és a megfelelő határozatok kiadása. Ennek érdekében az alábbi feladatokat kell végrehajtani:

a/ A folyamatban levő ügyekben előterjesztett beadványokat - jogorvoslati kérelmeket - soron kívül határozattal kell elbírálni, illetve döntésre az illetékes szervhez kell terjesztetni. El kell bírálni a tulajdonátruházások engedélyezése iránti kérelmeket, hogy az érdekeltek a jóváhagyott szerződések még a felmérés megkezdése előtt benyújthassák bejegyzésre.

b/ Meg kell vizsgálni, hogy a határszemplék során a korábbi években megműveletlenül talált földek tulajdoni és használati viszonyainak rendezése a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént-e.

c/ Tájékozódni kell, hogy nem vontak-e ki engedély nélkül mezőgazdasági rendeltetésű földet a termelésből, vagy mezőgazdasági rendeltetésű föld művelési ágát engedély nélkül nem változtatták-e meg. Amennyiben ilyen esetek előfordultak, gondoskodni kell a szükséges intézkedések megtételéről.

d/ Tájékozódni kell arról, hogy van-e folyamatban földfelajánlás az állam vagy termelőszövetkezet részére, önkéntes földcsere, földrendezés kérelmezése /stb/. A tájékozódás alapján a szakmai iránymutatást meg kell adni a vonatkozó eljárásra.

3.31 Zártkerten belüli földrészletek felülvizsgálata

Ha a községben működő gazdaság a zártkerti állami tulajdonban lévő földterület használati jogát átveszi, akkor az egymás mellett fekvő állami tulajdonba vett parlagterületek természetben már nem található határvonalait nem kell a térképen "visszatervezni". Ez esetben ugyanis az azonos kezelők és használók ingatlanainak összevonását el kell végezni. Ehhez azonban az érdekeltek előzetes megállapodása szükséges.

Más a helyzet akkor, ha a nagyüzem nem hasznosítja a zártkerti parlagterületeket. Ilyenkor a helyi tanács vb. szakigazgatási szerve mint a föld kezelője nyilatkozzék, hogy tartós használati /haszonbérleti/ szerződések megkötésével az állami tulajdonba vett parlagterületek nyilvántartásban szereplő jelenlegi határvonalát kívánja-e az új térképen feltüntetni, vagy elsősorban a parlagterület összevonását kéri. Az összevonás után alakíthatók ki ugyanis a 36/1967. /XII.1./Korm.sz.rendelet 32/A és 47.§-ában foglaltak szerinti 800, 1500 m², ill. nagyobb területű új földrészletek.

Az I. foku földhivatal a Földmérési Osztállyal, a Földvédelmi és Földértékelési, valamint az Ingatlannyilvántartási és Földhasználati Osztállyal történt egyeztetés után keresse meg az összevonás ügyében nyilatkozó szerveket. A további könnyebb hasznosítás érdekében általában az összevonást kell szorgalmazni, különösen a művelési szempontból kedvezőtlen alaku és területű földrészletek tekintetében.

A közös gazdálkodás előnyeit helyenként már a zártkerti földek tulajdonosai is felismerték. Ennek megfelelően csoportosan művelik személyi földtulajdonukat és együttesen végzik a növényápolási, növényvédelmi munkákat is. Ennek következtében az eredeti földrészlet határvonalak a természetben nem találhatók, azonban a közös művelésre "szövetkező" tulajdonosok földtulajdonuk nagysága szerinti, "sorokban" meghatározott területről egyénileg takarítják be a termést. Ez a tény azonban önmagában természetesen nem ad sem okot, sem jogi lehetőséget a személyi földtulajdonok összevonására, és közös tulajdon létesítésére.

Ha az előzőekben részletezett felülvizsgálatot és rendezést a földhivatal - minden igyekezete ellenére, kívülálló okok miatt - nem tudja eredményesen végrehajtani, akkor az új felmérést a zártkert teljes, ill. részterületére nem szabad kiterjeszteni. Ez esetben a 6336/15/1984. MÉM OFTH számú intézkedés szerint kell eljárni /8.sz. melléklet/.

3.32 Külterületi egyéni földrészletekkel, tanyákkal kapcsolatos feladatok

A felmérés előkészítésekor /pl. határszemle vagy a mérés során/ előfordulhat, hogy az egyéni táblán belül az ingatlanok határvonalai a természetben nem észlelhetők, vagy nem a nyilvántartottal azonos helyen találhatók.

A mezőgazdasági nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területek kialakításáról szóló 1959. évi 24.sz. tvr. 11. §-ában, a végrehajtásáról szóló 16/1959./V.3o./FM sz. rendelet 21.§-ában foglalt rendelkezések szerint a külterületen, tanyákon lakó egyéni gazdálkodók, ill. tsz-tagok lakóépületeit, a hozzá tartozó gazdasági épületekkel 800-1600 n.öl földterületen kellett a nagyüzemi táblán kívül hagyni /a visszahagyható területbe beszámítva az udvar területét is/, megfelelő uthasználat biztosításával. A fenti /jelenleg már hatályon kívül helyezett/ jogszabályokban meghatározott mértékén fenti tanyaterület - hacsak nem egészült ki pl. a földrendezés óta törvényes jogcímen szerzett új földtulajdonnal, vagy a szakszövetkezeti tag tagi tulajdonával - jogellenes földhasználatnak minősül.

Az 1977. évi IV. tv. /Ptk./ 121.§ /3/ bek. rendelkezései szerint nem lehet elbirtoklással tulajdonjogot szerezni társadalmi tulajdonban levő ingatlanon.

A tanya határvonalának és területének egyeztetése /a nyilvántartott és a természetbeni állapot között/ a felmérő szerv feladata. Ha a területeltérés a 10%-ot nem éri el, a tényleges állapotot kell figyelembe venni. Ezt meghaladó eltérés esetén a földhivataltól kell írásban állásfoglalást kérni, majd annak megfelelően kell eljárni.

A felmérő szerv jelzése alapján a földhivatal kötelessége az érdekeltek bevonásával történő egyeztetés. Szükség esetén a határvonal kitűzésére is sor kerülhet. A kitűzést a nagyüzem megrendelése alapján, díjfizetés ellenében úgy kell elvégezni, hogy a földrészlethatár a természetben egyértelműen megjelölésre kerüljön /karó, kő stb./ és a kitűzési méreteknak alkalmasnak kell lenniük az EOTR térképen történő térképezésre. /A kitűzés az F.vhr. 3.§/2/ bekezdésben előírt kötelezettség teljesítésének tekinthető, de arra a nagyüzemet kötelezni nem lehet./

A kitűzési vázrajzokat és a területkimutatásokat a térképezés végrehajtására át kell adni a felmérő szervnek és a továbbiakban a kitűzött határvonalat és területet kell mindenhol hitelesnek elfogadni.

3.4 Az előkészítés egyéb feladatai

A felmérő szerv a rendelkezésére bocsátott földhivatali adatok felmérés során tapasztalt esetleges ellentmondását köteles írásban jelezni a megyei földhivatal földmérési osztályának. A jelzés alapján az ellentmondást soron kívül tisztázni kell a földhivatal érintett szakrészlegének és a helyes adatokat a koordináló részleg köteles haladéktalanul a felmérő szerv tudomására hozni.

A megyei földhivatal és a felmérő szerv megállapodhat abban, hogy egyes - a hivatal tevékenységéhez közelebb álló - jól elkülöníthető alaptérképkészítési részfeladatokat /fekvések határainak egyeztetése, közterületek elhatárolása, területszámítás, stb./ alvállalkozói szerződés alapján a földhivatal végezzen el.

Az ilyen megállapodásra a műszaki tervben utalni kell, de az későbbi időpontban is megköthető. Az alvállalkozói szerződés aláírásához a FÖMI jóváhagyását is be kell szerezni. Az alvállalkozási munka díjával a vállalati díjat csökkenteni kell. Az így vállalt, illetve elvégzett részmunkát a földhi-

vatal az alaptérképkészítésre vonatkozó kiemelt feladatainak keretében tervezheti, ill. számolhatja el /A 15306/1982. számú OFTH vezetői intézkedés /4.sz. melléklet/ kiegészítése!/.

4. Az igazgatási egység és a fekvés /belterület, zártkert/ elhatárolása: /F.7. 4. pont/

4.1 A község elhatárolása

Községhatárként kell kezelni - az ingatlannyilvántartás érvénybe lépése után végzett felméréseknél - a község /nagyközség, város, megyei város, főváros, valamint a megyei városi kerület és fővárosi kerület /a továbbiakban: község/ igazgatási területének /a továbbiakban: igazgatási egység/ elhatároló vonalát melyet a földmérési alaptérkép nyilván tartási példánya feltüntet.

A határváltozások rendezése hosszabb időt vesz igénybe. Ezért időben kell megkezdeni az eljárás lefolytatását. Előfordulhat, hogy az időben megkezdett eljárás az érdekelt tanácsok mulasztása miatt nem fejeződik be elvárható határidőn belül. Ilyenkor az illetékes megyei földhivatal vezetője kezdeményezzen intézkedést az érintett megyei tanács elnökénél /felügyeletet gyakorló elnökhelyettesnél/.

Tömbön belül sem szabad határozat nélkül a községek között bekövetkezett igazgatási határváltozást átvezetni. Az ehhez szükséges munkarészek elkészítése az F.7. Szabályzat 4.13./9/, /10/ bekezdése szerint történik.

Többször előfordul, hogy az egymással szomszédos községek területe egyazon nagyüzemi gazdasághoz tartozik. A gazdálkodás során a községek igazgatási határvonala a pl. egy táblába szántás miatt nem állapítható meg. A határvonal ugy-

nevezett elméleti vonallá válik. Ilyen esetben is a megállapított - a nyilvántartási térképen rögzített - határt kell a térképen ábrázolni. Ha ez az elméleti határvonal indokolatlanul sok töréspontu lenne, akkor ki kell igazítani úgy, hogy a határmódosítás térképezési határkiigazításnak minősüljön.

A község határvonalának egyeztetése új felmérésnél és térkép-átdolgozásnál

A földmérési alaptérkép nyilvántartási példányán /a továbbiakban: nyilvántartási térképen/ feltüntetett határvonalat a természetbeni állapottal egyeztetni kell. Az átadott munkarészek alapján történő egyeztetés a felmérő szerv feladata /F.7. 4.12 pont/.

A határvonal a természetbeni állapottal akkor tekinthető azonosnak, ha az adott új térképre meghatározott /F.7. jelű Szabályzat 11./7/b/ tűrést nem haladja meg a nyilvántartási térképről levett és a természetbeni mérési eredmény közötti eltérés.

Ha a nyilvántartási térképen ábrázolt határvonal a természetben nem azonosítható, vagy a felmérő szerv annak módosítását tartja célszerűnek /pl.: nem állandó jellegű, sűrű töréspontu határrészek kiegyenesítése/, akkor erről a megyei földhivatal tájékoztatja. A felmérő szerv írásbeli megkeresésére a felmérési törzskönyvbe történő bejegyzéssel a földhivatal - bizottsági bejárás alapján - 60 napon belül nyilatkozni tartozik, hogy végrehajtható-e a határszakasz módosítás vagy az eredeti határvonalat kell visszaállítani /F.7./.

Ha a határrészletet alkotó élő vízfolyás medre úgy változott, hogy a községhatárt /megyehatárt/ jelentő középvonal az új medren belül van, a térképre az új medert, de a régi községhatárt kell feltüntetni. Ha a régi és az új meder részben sem fedik egymást, az új középvonalnak megfelelő határvonalat kell feltüntetni.

Mindezt az ÁFTSz 6.§-a és a Fvrh. 3.§./3/ előírásainak alkalmazásával kell végezni. /F.7. Szabályzat 4.13./2/b pontjának kiegészítése!/. .

Az államigazgatási határvonal módosítása lehet

- térképezési határkiigazítás
- területrész átcsatolás.

Ha a határváltozás az ÁFTSz 6. §-ában meghatározott kategóriákba sorolható és nem jár határszakaszonként összesen 5 ha-nál nagyobb területváltozással, akkor azt térképezési határkiigazításnak kell tekinteni. Az indokolt határváltozásnál törekedni kell a területkiegyenlítésre, hogy az "eleső" és "hozzáeső" területrészek összege a +5 ha-t lehetőleg ne haladja meg.

A térképezési határkiigazításról az érintett tanácsok végrehajtó bizottságának szakigazgatási szerve véleményének figyelembevételével a fővárosi, illetve megyei /a továbbiakban: megyei/ földhivatal hoz határozatot.

A fővárosi, megyei határvonal térképezési határkiigazításáról az illetékes megyei tanács vb. szakigazgatási szerve véleményének figyelembevételével az a megyei földhivatal hoz határozatot, amelynek területe csökken. Az érdekelt másik megyei földhivatal erre a határozatra való hivatkozással rendeli el a térképek kiigazítását. A megyei földhivatal határozatát meg kell küldeni a megyei tanács vb. szakigazgatási szervének és az ingatlannyilvántartásban való átvezetés céljából az érintett elsőfoku földhivatalnak /ÁFTSz 6.§/.

Amennyiben területrész-átcsatolást célszerű végrehajtani, erre részletes indokolással a földhivatal tesz javaslatot az érintett tanács vb. szakigazgatási szervének. A területrész átcsatolásról az illetékes tanács államigazgatási eljárás keretében hozott határozatban dönt.

Ha az államigazgatási határozat a felterjesztett javaslatot nem hagyja jóvá, vagy attól eltérően rendelkezik az érintett határszakaszon, a munkarészeket módosítani kell.

A határvonal módosítása esetén az új határleirási jegyzőkönyvet a földhivatalnak kell elkészíteni. Ez - területrész átcsatolás esetén - bizottsági munka keretében történik /F.7. Szabályzat 4.13 pontjának kiegészítéssel/. A jegyzőkönyvhöz szükséges változási vázrajzot, területszámítást és területkimutatást a felmérő szerv készíti el, kivétel a felmérési tömbön belül jelentkező térképezési határkiigazítási munka, mert ennek változási munkarészeit is a földhivatal készíti el.

4.2 A belterület elhatárolása

Belterületi határvonalként kell kezelni annak a területnek az elhatároló vonalát, amelyet az illetékes tanács határozata belterületként kijelölt. A jóváhagyott rendezési terv szerinti határvonalat nem szabad "fekvéshatárnak" tekinteni!

A földhivatal köteles ellenőrizni, hogy a belterületet megállapító határozatban - az építésügyi és városfejlesztési miniszter 3/1980./Ép.Ért.7./ÉVM számú utasításának 4.§-ában - előírt belterületi felülvizsgálat és határvonal egyeztetés korábban megtörtént-e.

Ha a belterület határvonala véglegesen kisajátított földrészlet elhatároló vonalával azonos, de állandó jellegű eltérő használat alakult ki, az érdekelt felek jelenlétében a kisajátítási határozattól eltérő belterületi határvonalat is meg lehet állapítani. Ez esetben a földhivatalnak az érintett szerveket a kisajátítási határvonalnak - a tényleges határvonallal összhangban levő - módosítására fel kell szólítania /térképezési határkiigazításnak vagy - 5 ha-on felül - területátcsatolásnak minősül/. A belterületi határ változása esetén a határleirási jegyzőkönyvet a 4.1 pont szerint kell elkészíteni.

4.3 A zártkert elhatárolása

Zártkerti határvonalként kell kezelni annak a területnek az elhatároló vonalát, amelyet földrendezési, zártkertrendezési vagy egyéb tanácsi határozattal zártkertnek jelöltek ki. Rendezési terv szerinti határvonal önmagában még nem fekvéshatár /lásd a 4.2 pont első bekezdését/.

Új felmérés és térképátalakítás során a felmérést végző szervnek a zártkert természetbeni határvonalát egyeztetnie kell a nyilvántartási térképen feltüntetett határvonallal. A zártkerti határ változása esetén a határleirási jegyzőkönyvet a 4.1 pont szerint kell elkészíteni.

4.4 A község és a fekvések határvonalának átszerkesztésével kapcsolatos irodai teendők térképátalakítás során

A már EOTR-ben meglevő csatlakozó határvonalakat változtatás nélkül kell átvenni. Ez a felmérő szerv feladata.

5. Földrészletek kialakítása és elhatárolása

5.1 A földrészletek kialakításának fontosabb elvei

Az I.vhr. 2.§ /1/ bekezdése szerint földrészletnek kell tekinteni:

"a/ a föld felszínének természetben összefüggő - állandó tereptárgyak /ut, csatorna stb./ igazgatási, belterületi vagy zártkerti határ által meg nem szakított - területét, amelynek minden részére azonosak a tulajdoni, a kezelési, vagy termelészövetkezeti földhasználati viszonyok;

b/ a kialakított építési telkeket a tulajdoni, kezelési és termelészövetkezeti földhasználati viszonyoktól függetlenül;

c/ az utak, terek, vasutak, csatornák, elágazással és kereszteződéssel, valamint igazgatási vagy belterületi, továbbá - az országos közut, vasut vagy hajózható csatorna kivételével - zártkerti határ által meg nem szakított részeit, amelyek kezelő szerve, illetőleg termelészövetkezeti földhasználója azonos".

Ha az "a" pontban meghatározott földterület husznál több alrészletet tartalmaz, azt legfeljebb husz alrészletig külön földrészletként kell nyilvántartani.

A földrészlethatárok azonosítása érdekében a helyszíni elhatárolásnál fel kell használni a nyilvántartási térkép másolatát, vagy az EOTR földmérési alaptérkép méretarányára állított film- vagy transzparens másolatát /F.7./.

Mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló nagyüzemi területen törekedni kell az üzemi táblákkal egyező földrészletek kialakítására.

Egymás mellett fekvő, azonos jogállású belterületi földrészleteket /építési telkeket/ csak az építésügyi hatóság jóváhagyásával és az érintett tulajdonosok beleegyezésével szabad összevonni. Azonos jogállásúnak csak akkor tekinthető az egymás mellett elhelyezkedő földrészlet, ha a tulajdonosok /kezelők/ személye és a tulajdoni hányaduk azonos, továbbá, ha az egyik földrészlet tulajdoni lapjára sincs bejegyezve egyéb olyan jog vagy tény, amely akadályos lenne az összevonásnak. Azok a jogok és tények, amelyek a földrészlet egy részére is bejegyezhetők /pl. haszonélvezeti, egyéb használati, telki szolgalmi jog stb./, nem akadályozzák az összevonást, ha a tulajdonos és az érdekeltek hozzájárulnak.

Kivételes esetben különböző tulajdonosok földrészletei is összevonhatók egy földrészletté /pl. házastársak földrészletei, vagy építési telek mértékénél kisebb területű telek stb./. Ezekben az esetekben is az összetvonáshoz a tulajdonosok hozzájárulása szükséges, ugyanis ilyenkor közös tulajdon keletkezik. A hozzájárulás kérdésében az érdekelteket a földhivatali helyszíni eljárás során meg kell hallgatni. A meghallgatásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell a tulajdonosokat megillető hányadra vonatkozó megállapodásukat is. Tehát amennyiben a megállapodás az összevont területek arányában meghatározott hányadokról szól, akkor azt, ha pedig ettől eltér, akkor a megállapodás szerinti hányadot kell a földhivatalnak figyelembe venni /lásd 3.21 számú pont/.

Állami tulajdonban levő földrészletek összevonása esetén a kezelő szerv azonosságát kell vizsgálni. Ha a nyilvántartás szerint különböző szervek kezelésében levő földrészleteket a természetben összevontan használják, akkor helyszíni eljárás során tisztázni kell, hogy nem változott-e a kezelő szerv.

Az építési telkek egy földrészletté való összevonásához még akkor is szükséges az építésügyi hatóság hozzájárulása, ha azokra a tulajdoni viszonyok azonosak.

Ha az ingatlannyilvántartásban egy helyrajzszám alatt nyilvántartott földrészletről megállapítható, hogy a természetbeni állapot szerint több földrészletként használják, akkor az ennek megfelelő megosztást csak úgy lehet elfogadni az új munkarészekben, ha a telekalakítást az érintettek kérelmére az építésügyi hatóság engedélyezi.

5.2 A földrészletek azonosítása, elhatárolása

5.21 Az azonosítás, elhatárolás célja

A földrészletek természetbeni határainak azonosítása és elhatárolása az alaptérképkészítés egyik leglényegesebb munkaszakasza. Az itt elkövetett tévedések - a leggondosabban végzett mérési, térképezési és területszámitási munka ellenére - megkérdőjelezzik a térkép minőségét, megbízhatóságát. E munka során folyamatosan szem előtt kell tartani azt a rendező elvet, hogy a felmérő szerv feladata a természetben földrészlethehatárnak minősülő birtoklási határállapot meghatározása és térképi ábrázolása.

A földrészlethehatárnak minősülő állapot azonosításához segítséget jelent a nyilvántartási térkép másolata, mely a "jogi állapot"-nak tekintendő földrészlethehatárok helyzetére, a földrészletek alakjára, méreteire vonatkozóan megfelelő információt szolgáltat. Az ezek alapján "keresett" természetbeni határ már nagy valószínűséggel azonosítható. Ha a nyilvántartási térképről levezethető méreteknél az állandó módon meg nem jelölt helyszíni birtoklás az új térképre megengedett tűrésszel belül /F.7. Szabályzat/ nem mond ellent, akkor a nyilvántartási térképi méretek elfogadására kell törekedni.

A fentiekből következik, hogy nem minden jól azonosítható tereptárgy /pl. kerítés/ egyben földrészlethatár is. Annak csak az esetben lehet tekinteni, ha a nyilvántartási térképpel jó összhangot mutat, továbbá elfogadása 10%-ot meghaladó területeltérést nem eredményez. Annál nagyobb mértékű eltérés, illetve nem azonosítható természetbeni állapot észlelése esetén a felmérő szerv kötelessége a földhivatal álláspontját kikérni és annak megfelelően eljárni. A földhivatal eseti elbírálás alapján kérheti az ilyen eltérést mutató természetbeni állapot bemérését, térképezését is, és az eltérés rendezését követően - annak eredményétől függően - saját maga módosíthatja a felmérő szerv által rögzített állapotot.

Az előzőekben ismertetett elvek szerinti munkavégzés nagyon lényeges, mert nyilvánvaló, hogy a földmérési alaptérkép - később nyilvántartási térkép - földrészlethatárral kapcsolatos hibája a bejegyzett jog sérelmével jár.

A tulajdonjogból eredő birtoklási jog terjedelme minden esetben annak a földrészletnek a határvonalához igazodik, amelyet a nyilvántartási térképen a természetbeni állapotnak és a valóságos tulajdoni viszonyoknak megfelelően feltüntetett - a természetben az érdekeltek által megjelölt, azaz elhatárolt - határvonalak határoznak meg.

A leírtakból adódóan az elhatárolás célja tehát, hogy a nyilvántartási térképen a valóságos tulajdoni viszonyoknak megfelelő határvonalak kerüljenek ábrázolásra.

5.22 A földrészlet határának megjelölése

Az F.vhr. 3.§/2/ bekezdése előírja, hogy a tulajdonos /kezelő, használó/ köteles megjelölni földrészlete határát a felmérés megkezdése előtt.

A földrészletek határainak megjelölését célszerű a felmérés megkezdése előtt olyan időpontban végrehajtani, hogy a felmérés idején ne zavarja a felmérést a karók /jelek/ esetleges megsemmisülése. Célszerű módszer, ha pl. egy község felmérésénél a felmérő szerv nem kéri egyszerre - azonos időszak alatt - az egész község földrészleteinek karóval történő megjelölését, hanem a felmérés ütemének megfelelően szakaszosan /a fotogrammetriai technológia által igényelt előre-jelölés esetén, azt megelőzően, de szakaszosan/. Az időpont egyeztetése a felmérő szerv és a földhivatal feladata. A munkamódszer megválasztásánál figyelemmel kell lenni a gazdaságosságra is amellet, hogy a fő cél az állampolgárok által megjelölt földrészlethatárok mérése és ábrázolása.

Ha az érdekeltek elmulasztották a földrészletük határa töréspontjainak megjelölését, de a tényleges birtoklás szerinti földrészlethatár megállapítható, akkor a felmérő szerv köteles az F.7. Szabályzat 5.2 /5/ pontjában leírtak szerinti ideiglenes jelölést elvégezni. Ha a tényleges birtoklás nem ismerhető fel, az F.7. Szabályzat 5.2 /6/ bekezdése szerint kell eljárni.

Az eddigi tapasztalatok igazolják, hogy a közterületek határának megállapítása nagy gondot okoz a felmérő szervezeteknek, mert a közterületek elhatárolása egyáltalán nem, vagy nem kellő mértékben történik meg. Az elhatárolt közterületekkel közbezárt tömbök már nagymértékben növelik a térkép megbízhatóságát.

A földhivatal a felmérő szervvel együttműködve keresse meg az illetékes tanács vb. szakigazgatási szervét és helyszíni bejárás során közösen határolja el az utakat, utcákat, közterületeket. Az elhatárolás végrehajtását a szakigazgatási szervnek a felmérési törzskönyvbe történő bejegyzésével kell dokumentálni.

5.23 A felmérési és átalakítási munkákkal kapcsolatos propaganda tevékenység

A felmérés megkezdése előtt a földhivatal vezetője tájékoztatja az érintett községi tanács elnökét az EOTR felmérésről és ingatlannyilvántartás átalakításáról. Tájékoztatni kell a községben működő társadalmi szervek, gazdálkodó szervezetek vezetőit is a munka jellegéről és az eredményes végrehajtáshoz kérni kell közreműködésüket. Ha lehet, meg kell állapodni, hogy ki milyen feladatot, milyen határidőre fog elvégezni /pl. közterületelhatárolás, igazgatási egység vagy fekvés határának változásával kapcsolatos eljárás, melioráció, földcserék, stb./.

A kijelölt községekben tájékoztató anyaggal/plakát, tájékoztató rölapok/ kell segíteni a munkavégzést. A plakátokat elsősorban a község nagyobb forgalmu helyein kell kifüggeszteni /tanács, termelőszövetkezeti üzemi központ, üzletek, művelődési ház, iskola stb./.

Szükséges, hogy a földhivatal tartson tájékoztató előadást a község lakosainak. Ezen főleg az adatok - valóságnak megfelelő - nyilvántartásának, a karózás jelentőségének szükségességét és az ehhez fűződő egyéni érdekeket indokolt kifejtteni.

A "karózás" fontosságára az említett módszereken kívül hangos bemondóban, megyei és országos napilapokban történő közzététellel kell felhívni a lakosság figyelmét.

5.24 Eljárás a földrészlethatár megjelölésére vonatkozó kötelezettség elmulasztása esetén

Amennyiben - a felvilágosító munka ellenére - az érdekeltek nem tesznek eleget a földrészlethatárok megjelölésére jogszabályban előirt kötelezettségüknek, a földhivatal határozattal kötelezheti azokat a teljesítésre.

A határozatban előirtak elmulasztása esetén a földhivatal - az Áe. 81. §; 82.§/1/ e/ pontja alapján - végrehajtási bírság alkalmazásával is kikényszerítheti a megjelölést. Természetesen a felmérő vállalatoknak bírság alkalmazására nincs hatásköre, az a földhivatal feladata.

6. Földrészletek helyrajzi számozása

A földrészletek helyrajzi számának megváltoztatására /a továbbiakban: átszámozására/ csak indokolt esetben kerülhet sor. A helyrajzi számok indokolatlan megváltoztatása az állampolgárok jogos érdekeit sérti, mivel az ingatlanszerzési okirataik /szerződés, hagyatékátadó végzés, tulajdoni lap másolat, bejegyzési határozat stb./ a szerzés kori helyrajzi számokat tartalmazzák. Az átszámozásról a tulajdonosok határozatot nem kapnak, arról csak a későbbi években ügyük intézése során szereznek tudomást, emiatt a földhivataloknál felesleges észrevételek, panaszok áradata indulhat el. Az átszámozás egyébként lényeges többletmunkát ró a földhivatalokra, mivel az ügyfélfogadás során minden esetben azonosítás szükséges.

Amennyiben a belterületi vagy zártkerti felmérések során a földrészletek átszámozása szükséges, akkor a megyei földhivatalnak - az ingatlannyilvántartási és földmérési szakterület egyetértésével - kellő indokolással az FTH engedélyét kell kérnie.

Az FTH csak kellően indokolt esetekben adja meg a hozzájárulását az átszámozáshoz, ilyen esetek pl. a következők: túl sok az alátört helyrajzi szám; a belterület, zártkert, külterület között többszörös átcsatolás /ki-be csatolás/ miatt a térkép nehezen áttekinthető; stb.

A külterületek átszámozását - ha az indokolt - a megyei földhivatal engedélyezi a műszaki tervbe adott véleményezésben.

Közös udvarnál a különböző tulajdonban levő épületek önálló helyrajzi számmal, önálló ingatlanként szerepelnek az ingatlannyilvántartásban. Ha az épületet időközben lebontot-

ták, az általa korábban elfoglalt területet továbbra is önálló helyrajzi számmal kell ellátni. Természetesen erre csak abban az esetben kerülhet sor, ha a földhivatalnak a közös udvar megszüntetése érdekében kezdeményezett eljárása nem vezetett eredményre.

Ha a földrészletek helyrajzi száma megváltozott, akkor a felmérő szervnek a földkönyv kivonatban az új helyrajzi számokat a régi helyrajzi számok után /mellett/ kell feltüntetnie úgy, hogy az ingatlanok egyértelműen azonosíthatóak legyenek, illetve megállapítható legyen, melyik helyrajzi szám milyen új helyrajzi számnak felel meg.

Megosztás esetén az újonnan keletkezett ingatlanok helyrajzi számát a földkönyv kivonathoz csatolt pótlapokra kell felvenni. A megszünt ingatlanok helyrajzi számánál pedig "megosztva: tól-ig" megjelölést kell feltüntetni a földkönyv kivonatban. Földrészletek összevonása esetén a földkönyv kivonatban a beolvadt helyrajzi szám mellett "beolvadt a.... hrsz-ba" megjelölést kell feltüntetni.

Az átszámozást a földrészletek helyrajzi számozásáról szóló 617/1966./T.13./ ÁFTH számú utasítás előírásai szerint kell végezni.

A földrészlet helyrajzi számának megváltozása esetén a hozzá kapcsolódó önálló ingatlanok /épületek, örök- és szövetkezeti lakások stb./ helyrajzi számát is meg kell változtatni az ingatlannyilvántartásban. Az alrészlet jelöléseket zártkertek esetében csak akkor szabad és célszerű megváltoztatni, ha az alrészletek száma a korábbi nyilvántartáshoz képest megváltozott, vagy egyes hrsz-ok alrészletezése a korábbi alrészletezés logikai rendszerének ellentmond.

A helyrajzi szám változásnál fokozottan ügyelni kell arra is, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonjoga a nyilvántartásban nehogy felcserélődjön.

7. Az ingatlanok területének megállapítása

7.1 Előzetes területösszehasonlítás

Az F.7. Szakmai Szabályzat előírja, hogy a belterületi és zártkerti földrészletek grafikusan meghatározott előzetes területét össze kell hasonlítani az ingatlannyilvántartási területtel.

Ha az összehasonlított területek közötti eltérés 1:1000-es méretarányánál 3500 m^2 -ig, 1:2000-es méretarányánál 1000 m^2 -ig terjedő földrészletek esetében a 10 m^2 -t, valamint ettől nagyobb területű földrészletek esetében az F.7. Szabályzat 5.sz. táblázatában előírt megengedett eltérés 50 %-át nem haladja meg, akkor a nyilvántartásban szereplő területet kell elfogadni. Ez esetekben ugyanis feltételezhető, hogy az eltérés a régi adatok bizonytalanságából származik és nem jogváltozásból ered. A terület változatlanul hagyása mellett szól az is, hogy az új területi adat meghatározási bizonytalansága is közel 10 m^2 nagyságrendű.

7.2 Az azonosság vizsgálatának szempontjai

Az Á. vhr. 4.§ /3/-/4/ bekezdése szerint azonosnak kell tekinteni az ingatlannyilvántartásba felvett és az új földmérési alaptérképen ábrázolt földrészletet ha:

a/ a földrészletnek az új térképen feltüntetett határvonalai hasonlóan helyezkednek el, vagy megegyeznek a korábbi nyilvántartási térképen feltüntetett határvonalakkal és az új terület azonos az ingatlannyilvántartásban feltüntetett régi területtel, vagy ha területeltérés van, de az a nyilvántartott terület 10 %-át nem haladja meg;

b/ az eltérés mértéke meghaladja a 10 %-ot, de az a szomszédos földrészletben nem mutatható ki vagy megállapítható, hogy a nyilvántartási térképet és adatokat mérési, térképezési, területszámitási hiba terheli;

c/ a földrészlet új határvonalai nem helyezkednek el a régi vonalához hasonlóan, vagy azzal nem esnek egybe, de a régi és új terület között nincs eltérés, illetőleg eltérés van és az telekalakításból, kisajátításból származik;

d/ az új határvonalak nem helyezkednek el a régi vonalához hasonlóan vagy azzal nem esnek egybe, de a határvonalak módosulása szocialista szervezetek közötti földrendezés, üzemben belüli területrendezés, illetőleg melioráció eredménye.

A nyilvántartott és az új felmérés alkalmával meghatározott földrészlet területek 5%-ot meghaladó eltérésének vizsgálata a felmérő szerv feladata. Ha az eljárás az új felmérés során elkövetett azonosítási, mérési, térképezési, számitási hibából származik, a hiba javítását el kell végezni. Egyéb esetekben az eltérés valószínű okára a felmérési törzskönyvben és ennek alapján a földkönyvkivonatban utalni kell /F.7.Szabályzat/.

Az eltérések indoklása során a 3.számú mellékletben felsorolt okok valamelyikének kódszámára kell hivatkozni. Az eltérések vizsgálata során készített dokumentációt /mérési

jegyzet, számítási munkarészek/ a felmérő szervnek meg kell őriznie és a munkarészek állami átvételi vizsgálatra való leadásakor a földhivatalnak át kell adnia. /F.7. Szabályzat 10.1/5/ bekezdésének kiegészítése!/. .

7.3 Területi eltérések rendezése

A 10 %-ot elérő vagy meghaladó és a szomszédos földrészletekben kimutatható területeltérések lehetnek - a nyilvántartott adatokra vonatkozó - műszaki okokra visszavezethetők és adódhatnak nem jogváltozásból, valamint jogváltozásból.

7.31 Földmérési /műszaki/ okokra visszavezethető eltérések

Ilyenek a:

- felmérési /helyszínelési/ hibák, pl.:

- rosszul olvasták le a mérőszalagot,
- téves légifotogrammetriai kiértékelés, amely egy szőlősort jelölt a földrészlet határának, holott attól még esetleg néhány méterre van a földrészlet határa;

- térképezési hibák, pl.:

- jó volt a mérési jegyzet adata, azonban a térképező 78 m helyett 87 m-t térképezett;
- a rajzoló rosszul "huzta" ki a földrészlet határát;

- területszámitási hibák; pl.:

- az előzőekben felsorolt okok miatt nyilván rossz a területszámitás is;

- jól mértek, jól térképeztek, csak éppen a terület-számitásnál tévedtek, számitási hibát vétettek.

Ezeknél a hibáknál az új felmérés előtti, azaz a nyilván-tartási térképet és az ez alapján megállapított területet terheli a hiba. Ehhez viszonyítva az új felmérés adata jó. A javítás az új munkarészek forgalombaadásával "automatikusan" megtörténik.

7.32 Nem jogváltozásból eredő területeltérések

Ez esetben az érintett tulajdonosok /kezelők, használók/ akaratán kívüli okból adódóan a természetben elmozdulnak a földrészlet határvonalai.

Példa: Egy patak, amely a Magyar Állam tulajdonában van, a természeti erők hatására a "rányuló" személyi tulajdonban levő telkek végét elmossa vagy megnöveli. Ez esetben határvonal módosulás történt. Ide tartoznak azok az esetek is, amikor az alrészletek számára tekintettel kialakított földrészlethatárok mozdulnak el /Lásd I.vhr. 2.§-ának /3/ bekezdését./. Azonos jogállásu nagyüzemi táblák közötti határvonal módosulás nincs összefüggésben általában jogváltozással.

Ilyen esetben az átalakítás során az új területi adatokat kell elfogadni /Á.vhr. 5.§-ának /4/ bekezdése/. Az új területi adatok a munkarészek forgalomba adásával "automatikusan" érvénybe lépnek.

7.33 A jogváltozásból eredő területi eltérések és rendezésük

A 7.31 és 7.32 pontoktól eltérő okokra visszavezethető területeltérések tartoznak e körbe. Rendezésük történhet:

a/ Jogváltozásból eredő területi eltérés esetén az I. tvr. 36-40. §-ainak alkalmazásával a többletterület tulajdonjogának rendezésére kell törekedni. A rendezéshez vizsgálni kell, hogy a terület tulajdonjogának megszerzése nem ütközik-e jogszabályba, illetőleg az arra illetékes hatóság engedélyezte-e, vagy utólag jóváhagyja-e a tulajdoni változást. Ha a rendezés eredményre vezet, az új felmérés során megállapított adatokat kell érvényesnek elfogadni.

b/ Ha a földrészlet határvonalának területi eltéréssel járó módosításához építésügyi hatósági és egyéb földvédelmi engedély szükséges, a rendezéshez az engedély megadását minden esetben igazolni kell. Akkor sem mellőzhető ez az igazolás, ha a többletterület tulajdonosa elbirtoklásra alapítja a tulajdonszerzést és az elbirtoklás egyéb feltételei fennállnak. Nincs szükség külön igazolásra, ha a község felmérésével kapcsolatban az építésügyi hatóság már az elhatárolásnál jóváhagyta az egyes földrészleteknél mutatkozó területi eltéréseket, illetve határvonal módosulásokat. Erre vonatkozóan minden esetben kérni kell az építésügyi hatóság nyilatkozatát.

c/ Ha valamelyik érdekelt tiltakozik a területmódosítás ellen, vagy a területeltérés alapját képező jog más okból nem rendezhető /pl. nem igazolják a megszerzést/, vissza kell állítani a nyilvántartási állapotot. Erről az érdekelteket azzal kell értesíteni, hogy a területtel kapcsolatos igényeiket a bíróság előtt érvényesíthetik /I.vhr. 132.§-ának /5/ bekezdése /. Egyidejűleg az új földmérési alaptérképen a jogi állapotot - az F.7.-nek megfelelő valamelyik alkalmas módszer-

rel - be kell tervezni. A természetben megtalálható, térképezett, de nem a "jogi" állapotot tükröző határvonalat a térképen rövid szaggatott vonallal /2 mm vonal, 1 mm vonalköz/ kell jelölni és kapcsoló jellel kell ellátni. /F.7. Szabályzat I. Kirajzolási minták 2. pontjának kiegészítése!/.

d/ A területi eltérések rendezése során az I.tvr. 36-40. §-ait csak a tulajdoni lapok közszemlére tételéig lehet alkalmazni. Ez a lehetőség az ingatlannyilvántartás átalakításának érvénybe lépésével megszűnik. Természetesen a közszemle során beérkezett fellebbezéseket az említett §-ok alapján kell elbírálni.

e/ Az eltérések rendezése során az ingatlannyilvántartás szerkesztéséről szóló utmutatóban /43.400/1973. OFTH sz./ foglaltak értelemszerű alkalmazásával kell eljárni.

7.331 A jegyzőkönyv elkészítése

Az eltérések rendezéséről minden esetben jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben tulajdoni, kezelői, használói változásnál rövid tényállást is rögzíteni kell /I.vhr. 133. §-ának /1/ bekezdése/.

A jegyzőkönyv elkészítésénél a következőket kell figyelembe venni.

a/ A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- az ingatlan adatait /a község nevét, az ingatlan fekvését, belterületen az utca nevét és a házszámot, a tulajdoni lapszámot, a helyrajzi számot, a területet/;

- a nyilvántartás szerinti tulajdonos, kezelő, illetőleg termelőszövetkezeti használó nevét és pontos lakcímét /székhelyét/;

- az egyéb jogosult nevét és lakcímét /székhelyét/;
- a tényleges birtokos /a közbenső átruházók/ nevét és lakcímét;
- a rendezéssel érintett jog vagy tény leírását és rövid tényállást a jog vagy tény változásának, keletkezésének vagy megszűnésének körülményeiről;
- a rendezéshez szükséges és a jegyzőkönyvhöz csatolt okiratok megnevezését;
- az érdekeltek által a rendezés érdekében tett szóbeli nyilatkozatot;
- a földhivatal megállapítását arra vonatkozóan, hogy a jegyzőkönyvben rögzített tényállás, valamint a csatolt okiratok /igazolások, nyilatkozatok stb./ ismeretében az eltérés az I.tvr-nek melyik §-ában foglalt rendelkezés alapján rendezhető;
- a jegyzőkönyv készítésének helyét és idejét, valamint a személyesen megjelent érdekeltek és a földhivatali dolgozó aláírását.

A jegyzőkönyv tartalmát röviden, tömören, egyértelműen és az eltérés rendezéséhez /döntéshez/ alkalmas módon kell leírni.

Ha az érdekelt az eltérő adat, jog, tény rendezését írásban kéri és a rendezéshez szükséges okiratokat, igazolásokat postán küldi meg a földhivatal részére, a beadványt a továbbiakban a jegyzőkönyvekkel azonos módon kell kezelni.

7.332 A határozat meghozatala

A jogváltozásból eredő 10 %-on felüli területi eltérések rendezésére minden esetben határozatot kell hozni.

Megjegyzés: Ha az érdekelt a későbbiekben beadványban sérelmezi a területeltérést, - akár 10%-on aluli, akár 10%-on felüli eltérésről van szó - minden esetben ki kell vizsgálnia a földhivatalnak. Olyan indokkal a kérelmet elutasítani nem szabad, hogy 10 %-on aluli az eltérés, és ezért nem kell vizsgálni. A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba tényének megállapításához az F.2. jelű Szabályzatban rögzített megengedett tűrési értékeket /hibahatár/ kell alapul venni. E tűrést meghaladó mértékű ellentmondás észlelése, vagy elírás, illetve számítási hiba esetén intézkedni kell a hiba kijavítására /garanciális keretben a felmérő szerv bevonásával, vagy földhivatali kapacitással/ és a szükséges határozat kiadására.

8. Térképátalakítás /átdolgozás EOTR-be/

A földmérési alaptérkép készítése térképátalakítással /EOTR-be történő átdolgozással/ is történhet.

Térképátalakítást akkor szabad alkalmazni, ha a meglevő földmérési alaptérképeknek az EOTR-be való beillesztését műszaki-gazdasági szempontok indokolják, és azok az F.7. Szabályzat 1.71.3 pontjában felsorolt utasítások és szabályzatok szerinti pontossággal készültek.

Az átdolgozás előtt a meglevő térképi tartalmat a felmérést végző szervnek helyszínelnie kell, és az időközi változásokat pedig át kell vezetnie.

A község és a fekvések új összterületét EOY-ben levő átvett vagy EOY-be átszámított, illetve az EOTR-be átszerkesztett térképről lemért koordinátákból újra ki kell számítani.

Az eltérő vetületből adódó községi, belterületi, zárt-kerti területkülönbséget egy-egy közterület /általában ta-

nácsi közut/ területének megváltoztatásával kell elszámolni. Ha a belterületi tömbök területszámítása az új felmérés alkalmával koordinátákból, numerikusan történt, akkor a területkülönbözetet tömbönként kell elszámolni. A területkülönbözet nagyságára és az elszámolás módjára a területszámítási jegyzőkönyvben és a felmérési törzskönyvben is utalni kell

A térképátalakítás általában nem tartozik az ingatlan-nyilvántartás átalakításáról szóló jogszabály hatálya alá. Itt ugyanis egyedi változások jelentkeznek, amelyekről esetenként bejegyzési határozatot kell hozni és ezeket változási jegyzékkel adja át a földhivatal a GAK-nak a gépi adatállományon történő átvezetésre.

A térképátalakítás során elvileg kétféle területeltérés adódhat. Az egyik, amikor eredeti felmérési, térképezési, területszámítási hibát észlel a felmérő szerv. A másik területi eltérés pedig az ugynevezett vetületi eltérés.

A felmérési, térképezési, számítási hibából eredő területeltérés észlelése esetén a területet ki kell javítani és a továbbiakban a javított területet kell nyilvántartani.

A területeltérés kijavítása határozattal történik.

A vetületi eltérések esetén is alkalmazni kell az F.7. Szakmai Szabályzatban megadott értékeket. Vagyis, ha a vetületi eltérés 10 m^2 -en alul, illetve az 5.sz. táblázatban meghatározott megengedett eltérés 50%-án belül van, akkor a földrészletet azonosnak kell tekinteni és a nyilvántartásban szereplő területet kell elfogadni.

Ezekben az esetekben nem kell határozatot hozni.

A leirtakat kell fő szabálynak tekinteni, azonban vannak kivételek is. Ilyen kivételek azok a térképátalakítások, ahol az előző felmérés "numerikus" volt, vagy a jelen térképátalakításkor teszik "numerikussá" a földrészletet.

A numerikus területszámítás során kimutatott területeltéréseknél az újonnan megállapított területet kell nyilván tartani, mivel itt - a természetbeni mérési eredményekből levezetett - koordinátákból számított területről van szó és ez a pontosabb. A megváltozott területek átvezetéséről határozatot kell hozni /F.7. Szabályzat 10.3 /2/ bekezdésének kiegészítése/.

Ha a térképátalakítás során előfordulna jogváltozásból eredő területeltérés /pl. fekvés határ megváltozása stb./, akkor azt is határozattal kell rendezni.

Összegezve tehát ezek a térképátalakítás során jelentkező, leirt eltérések egyedi változásnak minősülnek és változási jegyzékkel történik a kezelésük.

Ha nagyarányu egyedi változás fordul elő a térképátalakításnál, akkor lehetőség van arra, hogy a földhivatal mérlegelje

- egyedi határozatot hoz minden egyes esetben
- vagy átalakítási eljárással rendezi az eltéréseket.

Természetesen a mérlegelésnél gazdaságossági szempontokat is figyelembe kell venni.

9. A földmérési alaptérkép egyes tartalmi elemeivel kapcsolatos előírások

Előfordul, hogy a földrészlet természetbeni határai csak részben azonosíthatóak, illetve állandó módon csak egyes szakaszokon megjelöltek. Ilyen esetekben a földhivatal olyan iránymutatást adhat a felmérő szervnek, hogy a nem azonosítható határszakaszokat "tervezett" vonallal ábrázolja /pl. a zártkertti földrészlet egy része beerdősödött/. A határvonal folyamatos vonallal ábrázolt szakaszára vonatkozó mérési adatokat, illetve a fotogrammetriai kiértékelésből származó leszurást a mérési vázlatnak tartalmaznia kell /F.7. Szabályzat 5.2./6/ bekezdésének kiegészítése!/.

A művelési ágak megállapításakor a felmérő szervnek az I.vhr.-ban meghatározott megnevezéseket kell alkalmaznia. Vitás esetben a földhivatal iránymutatása szerint kell eljárni.

A művelés alól kivett területeket az érvényes kódjegyzék szerint kell jelölni, annak alkalmazása kötelező.

A részben elkészült - használatbavételi engedélyre kötelezett - épület /lábazat, esetleg felmenő falak/ bemérése esetén a felmérő szervnek ezt a tényt "építkezés folyamatban" bejegyzéssel jeleznie kell a területjegyzékben /Az F.7. Szabályzat 10.4/5/ bekezdésének kiegészítése!/. Az ilyen épületet csak akkor lehet az ingatlannyilvántartásba bejegyezni, ha a használatbavételi engedélyt a földhivatal megkapta. Addig azonban az épületet a tulajdoni lapon és a földkönyvben feltüntetni nem lehet. A térképen azonban az ilyen "épületet" is fel kell tüntetni.

Az épületváltozás átvezetéséről - a használatbavételi engedély alapján - a földhivatal hivatalból gondoskodik.

Tartós földhasználati jog alapján történő építkezés esetén csak akkor lehet bejegyezni az épületet, ha az I. tvr.-ben előírt vázrajzot - a használatbavételi engedély kézhezvételét követően - az érdekelt benyújtja. Ez esetben ugyanis az épületre tulajdonjog bejegyzés is történik.

A térképi megírásoknál a Földrajzi Név tá r használata kötelező.

A térképnek és a kapcsolódó munkarészeknek /lásd 10.1 pont/ a helyszini munka, illetve a záróhelyszinelés befejezése időpontjáig bekövetkezett időközi változásokat tartalmaznia kell. Ennek érdekében a felmérő szervnek a részére átadott egyeztetett földkönyvkivonat naprakész-ségét biztosítania kell, a földhivatal időközi adatközlése és a helyszini állapot alapján.

10. Az állami átvételi vizsgálat

10.1 Állami átvételre való alkalmasság vizsgálata

A földhivatalnak a szállítástól, illetve a munkarészek átvételétől számított 30 napon belül kell nyilatkoznia arról, hogy a munka átvételi vizsgálatra alkalmas-e vagy sem. /F.7. Szabályzat 13.5.3 pont/.

Ellenőrizni kell, hogy az ingatlannyilvántartást érintő előírt munkarészeket elkészítették-e és megfelelő-e a minőségük.

Előírt munkarészek:

- nyilvántartási térkép másolata /külterület/ vagy az EOTR földmérési alaptérkép méretarányára állított film vagy

transzparens /belterület, zártkert/ másolat /helyszini elhatároláshoz, területeltérések irodai vizsgálatához/,

- területkimutatás az igazgatási, illetve nyilvántartási egységek határváltozásáról,

- igazgatási, belterületi és zártkerti határvonalak egyeztetésének jegyzőkönyvei, a felmérő szervnek a földhivatal által korábban átadott határleírások, határvázlatok,

- földrészlet-elhatárolási vázlat /amennyiben a műszaki terv szerint készül/,

- területjegyzék és függeléke,

- területeltérések indoklása érdekében végzett vizsgálat dokumentumai /mérési, számítási munkarészek/,

- előírásszerűen kiegészített földkönyvkivonat.

Megjegyzés: Ennek tartalmaznia kell

- az új területet, annak oldalankénti összesítését,
- előjelhelyesen a területi eltérést,
- az eltérés okát kódszámmal,
- a földkönyv kivonat jobb oldali végösszegének meg kell egyeznie a területjegyzék végösszegével,
- átszerkesztésénél csak területi eltérés esetén kell az új területet feltüntetni.

Ellenőrizni kell továbbá, hogy a felmérési törzskönyvben menetközben előírt hibajavítást, hiánypótlást elvégezte-e a felmérő szerv. Meg kell vizsgálni, hogy a felmérést végző szerv által készített záróminősítés a felmérési törzskönyvbe bejegyzett megállapításokkal, valamint a munkarészek kiállításával, esztétikai kivitelével összhangban van-e. Megtörtént-e a munkarészek összeállítása, csoportosítása, fűzése, formatizálása, méretre vágása és tisztítása/F.7. Szabályzat 31.5.4 pont/.

Ha a munka a követelményeknek mindenben megfelel, akkor a szakosztályoknak közösen kell az átvételi vizsgálatra alkalmasságot megállapítani.

Ha a munka a követelményeknek nem felel meg, mint átvételi vizsgálatra alkalmatlant a felmérő szervnek vissza kell adni. A végzett munka átvételi vizsgálatra alkalmatlanná nyilvánítását a törzskönyvbe be kell jegyezni és meg kell indokolni.

Amennyiben a munka átvételi vizsgálatra alkalmas, akkor az állami átvételi vizsgálatot le kell folytatni.

10.2 A földhivatali szakrészlegeknek az állami átvételi vizsgálattal kapcsolatos feladatai

A vizsgálati munka torlódását enyhíti és kapacitás megtakarítást is jelent, ha a földhivatali részlegek az állami átvételi vizsgálatot a munkavégzés teljes folyamatára kiterjesztik és az egyes lényegesebb munkaszakaszok lezárásakor elvégzik az ellenőrzéseket /pl. elhatárolás, alappontsűrités, részletmérés stb./.

Az állami átvételi vizsgálat földmérési előírásait az F.7. Szabályzat rögzíti. Fontos alapelv, hogy a reprezentatív mintavételes eljárás csak akkor alkalmazható, ha megállapítható, hogy a felmérő szerv a belső és minősítő vizsgálatot körültekintően és az előírásoknak megfelelően végezte. Ettől eltérő tapasztalatok esetén hibafeltáró vizsgálatot kell végezni.

Az ingatlannyilvántartási és földhasználati vizsgálatot az új alaptérkép fénymásolata - eltérő méretarány esetén - a nyilvántartási térkép új földmérési alaptérkép méretarányára

nagyított átlátszó másolata, a földkönyvkivonat és területjegyzék, valamint a tulajdoni lapok adatai alapján kell elvégezni.

Ingatlannyilvántartási szempontból nagyon lényeges annak a vizsgálata, hogy a felmérő szerv kellőképpen indokolta-e a területi eltéréseket /1.:3.sz. melléklet/.

Meg kell győződni arról, hogy a térképen végzett javításokból adódó területváltozást a területjegyzéken javította-e a felmérő szerv.

Jogi szempontból felül kell vizsgálni, és szükség szerint az érdekeltek bevonásával rendezni kell a felmérő szerv által végrehajtott földrészlet összevonásokat, megosztásokat, valamint azokat a lo%-on felüli területeltéréseket, amelyeknél az azonosság nem áll fenn /lásd 3.sz. mellékletet/.

A felülvizsgálatot a tulajdoni lap II. része alapján kell elvégezni. /A területeltérések rendezése a 7.3. pont alatt található/.

Az állami átvételi eljárás keretében a földhivatal földvédelmi és földértékelési szakrészlegének is általános helyszinelést kell végeznie. Ennek során ellenőrizni kell a földrészletek /alrészletek/ művelési ágát, a területi szabványok alkalmazásának helyességét, továbbá vizsgálni kell a földrészletek termőhelyi értékszámát.

Az EOTR földmérési alaptérképek állami átvételi vizsgálata során a termőhelyi értékszámok természetbeni állapottal való összhangját csak a következő változások esetében kell helyszíni eljárással vizsgálni:

- ha meliorációt hajtottak végre;
- ha nádas művelési ág keletkezett, vagy szűnt meg;
- ha művelés alól kivett területet, vagy halastó művelési ágban levő területet művelés alá vontak.

Irodai eljárás keretében vizsgálni kell a földrészlet /alrészlet/ területének változásával összefüggő termőhelyek területváltozásait.

A vizsgálat során feltárt azonosítási, megosztási, összevonási, minősítési és egyéb eltérések vagy hibák kijavítása érdekében az érintett földrészletekről - a javítás konkrét módjának megjelölésével - hibajegyzéket kell készíteni. A felmérési törzskönyvbe be kell írni, hogy hibajegyzék készült és az a törzskönyv mellékletét képezi. A hibajegyzék földhivatalon belüli egyeztetése a földmérési osztály feladata.

11. Új adatok gépi feldolgozása

A földrészleteknek az EOTR új felmérés vagy átdolgozás során megállapított adatait közölni kell a GAK-al. Az adatok közzlése alapbizonylaton történik, amelyek a következők lehetnek:

a/ változási jegyzék és térképszelvéyszám módosító bizonylat,

b/ azonosító jegyzék és függelék.

11.1 Az azonosító jegyzék

Az EOTR új felméréssel vagy áttérképezéssel érintett olyan községekről /fekvésről/, ahol áthelyrajziszámozás történt - a gépi alapbizonylatok tervezett leadási határideje előtt 2-4 hónappal - a változási jegyzékek felterjesztésével egyidejűleg azonosító jegyzéket kell igényelni a GAK-tól. A GAK a változások átvezetése után - az igényléstől számított egy hónapon belül - elkészíti az azonosító jegyzéket és megküldi a megyei földhivatal részére. A községről a változási jegyzékeket az azonosító jegyzék igénylése után annak felterjesztéséig továbbra is havonként kell a GAK részére megküldeni.

a/ Az azonosító jegyzék községenként készül és belterület, külterület, zártkert csoportosításban tartalmazza a község vagy fekvés valamennyi földrészletének helyrajzi számát, az alrészlet /földrészlet/ művelési ágát vagy a művelés alól kivett terület megnevezését, az egyes művelési ágak /szántó, gyep, szőlő, gyümölcsös/ részletezését, valamint szőlő és gyümölcsös esetében a telepítés évének két utolsó számjegyét, továbbá a termőhelyek termőhelyi értékszámát és a területét. Az azonosító jegyzék változás előtti része oldalanként és fekvésenként /B,K,Z./ területi összesítést is tartalmaz.

b/ A belterületről készült azonosító jegyzék változás előtti részén azoknál a földrészleteknél, ahol alrészlet nincs, az alrészlet rovatban "-" jelzés szerepel. Azoknál a földrészleteknél, amelyek ingatlannyilvántartási szempontból 400 m² területű művelés alól kivett "A" alrészletre és "KERT" művelési águ "B" alrészletre oszlanak, az alrészlet rovatban *csillag/ jelzés szerepel. Ebben az esetben a földrészlet helyrajzi számával egy sorban a kivett terület megnevezése /pl: LAKÓHÁZ ÉS UDVAR, HÁZ, UDV, GAZD.ÉP...../ és a földrészlet összterülete szerepel.

11.2 A változási jegyzék

Áthelyrajziszámozással nem járó EOTR új felméréssel vagy átdolgozással /áttérképezéssel/ érintett községekről /fekvésről/ nem kell azonosító jegyzéket igényelni. Ezeknél a községeknél /fekvéseknél/ az EOTR munkálatokkal összefüggő - művelési ág, terület és egyéb változásokat változási jegyzékbe kell foglalni, a következők figyelembevételével:

a/ A területjegyzék adatait egyeztetni kell az érvényben levő tulajdoni lapok I. részén feltüntetett adatokkal. Amennyiben a területjegyzékben feltüntetett adatok eltérnek azoktól, akkor a földrészletek adataiban bekövetkezett változásokat /művelési ág, terület és egyéb/ változási jegyzékbe kell felvenni. Ezzel egyidejűleg a változásokat az érvényben levő tulajdoni lapok I.részén az EOTR-re utalással manuálisan érvényesíteni kell.

Megjegyzés: A változási jegyzéken történő felterjesztés esetén új tulajdoni lap I. rész nem készül. Ebben az esetben a területi adatok nem kerülnek közszemlére, így a változások jegyzékbe foglalásával érvénybe is lépnek. A változásokról azonban az érdekelteket egyedi határozatokkal értesíteni kell.

b/ Változási jegyzék használata esetén a térképszelvéyszám változásokat "TÉRKÉPSZELVÉNYSZÁM MÓDOSÍTÓ BIZONYLAT"-ra kell helyrajzi számtól - helyrajzi számig csoportosítva felvenni, amelyet a változási jegyzékhez csatolva kell a GAK-nak megküldeni.

c/ Amennyiben az új felméréssel érintett községben /fekvésben/ jelentős mennyiségű a változás, akkor a földhivatal - a változások érvényesítése céljából - változási jegyzék helyett azonosító jegyzéket alkalmazhat.

11.3 Az azonosító jegyzék kitöltése

Az azonosító jegyzék változás utáni részét a földhivatal - a területjegyzék és a földértékelési adatok, valamint a földkönyv kivonat alapján - tölti ki.

Az azonosító jegyzék változás utáni részén csak a változás előtti állapottal szemben eltérő /változás utáni/ adatokat szabad feltüntetni. Ez alól kivételt képez:

- a földrészlet területe, melyet minden esetben be kell jegyezni;

- művelési ág, művelési ág részletezés, vagy szőlő-, gyümölcsös telepítés éve adatok közül bármelyik változása esetén mindhárom rovatot ki kell tölteni /az üresen hagyott rovat az adat törlését jelenti/

A változott adatokat a változás előtti részen szereplő adatokkal - a helyrajzi számmal, az alrészlettel, termőhellyel - egy sorba kell bejegyezni. Ha a földrészletnél változás előtt több alrészlet volt, mint változás után van, akkor az azonos betűjelű alrészleteket - művelési águktól és területüktől függetlenül - egymással szembeállítva kell beírni.

A változás utáni rész egyes rovatainak kitöltésénél a következők szerint kell eljárni:

a/ a "törlés jele" rovatba

- ha a változás előtti részen szereplő földrészleteket összevonták, megosztották, vagy más fekvéshez, illetve községhez csatolták, vagy ha az alrészletet tartalmazó földrészleteknél a változás utáni sorok /alrészletek és termőhelyek/ száma több lesz, akkor a helyrajzi számmal egy sorba

"-"-t /minusz jelet/ kell beírni, és az érintett földrész-
letek helyrajzi számát piros vonallal át kell húzni, vala-
mint piros átlós vonallal jelezni kell, hogy a törlés a
földrészlet valamennyi változás előtti adatára vonatkozik
/a földrészletet valamennyi adatával - függelékbe kell ven-
ni/;

- hasonlóan kell eljárni akkor is, ha a földrészlet olyan adata /pl: szektorszám, tulajdoni lapszám, törzs-
szám, utcanév és házszám..... ./ változott, amelynek feltüntetésére az azonosító jegyzék változás utáni részén nincs lehetőség;

- ha a földrészletnél változás előtt több alrészlet volt, mint változás után van, akkor a változás előtti részen szereplő, de a változás utáni állapothoz megszűnt alrészletek betűjelével egy sorba "-"-t /minusz jelet/ kell beírni;

- amennyiben a megszűnő alrészlet több termőhelyből áll, a "-" jelet valamennyi alosztály sorába be kell jegyezni, vagy piros függőleges vonallal jelezni kell, hogy a törlés valamennyi alosztályra vonatkozik.

b/ a helyrajzi szám rovatot csak akkor szabad kitölteni, ha a földrészletek helyrajzi száma áthelyrajziszámozás miatt megváltozott;

c/ az alrészlet rovatba

- ha a földrészlet valamennyi változás előtti alrészlete megszűnt - alrészlet nélküli lett -, akkor a helyrajzi számmal egy sorba "-" jelet kell beírni;

- ha a személyi és magántulajdonban, valamint az építési célú tartós földhasználatban levő belterületi be nem

épített földrészleten épület létesült - és ha azt a 400 m^2 -es területi átalány szerint kell nyilvántartani - akkor * /csillag/ jelzést kell beírni;

- ha a változás előtti részen * /csillag/ jelzéssel ellátott földrészlet területe 800 m^2 alá csökken, ami miatt a 400 m^2 átalány már nem alkalmazható, akkor "-" jelet kell beírni;

- nem kell kitölteni az alrészlet rovatot, ha a korábbi alrészletek megmaradnak, illetőleg, ha az azonosító jegyzék változás előtti részén * /csillaggal/ jelzett belterületi földrészleten az épület jelenleg is fennáll és a földrészlet összterülete változás után is eléri vagy meghaladja a 800 m^2 -t.

d/ a minőségi osztály rovat üresen marad

e/ a termőhelyi értékszám rovatot

csak abban az esetben szabad kitölteni, ha ezt az adatot változás érintette;

f/ a művelési ág és a művelés alól kivett terület megnevezés rovatba

- a változott művelési ágak és művelés alól kivett területek megnevezését rövidítve /pl.: sztó, sző, gyüm, illetve lház, ud., g.ép.... / kell beírni;

g/ a művelési ág, a művelési ág részletezése, valamint a szőlő és gyümölcsös telepítés éve adatokat a következők szerint kell bejegyezni:

- a három adat bármelyikének változása esetén a változás utáni /vagy változatlan/ adatokkal mindhárom rovatot ki kell tölteni;

- amennyiben csak a művelési ág kerül bejegyzésre, akkor az esetleges másik két adat törlődik az állományból;

- abban az esetben, ha mindhárom rovat üres, akkor az eredeti adatok változatlanok maradnak;

- a törölni kívánt adat helyére "x"-et beírni nem szabad;

h/ a kivett kód rovatot csak akkor kell kitölteni,

- ha a változás előtti részen szereplő kivett terület megnevezése megváltozik;

- ha változás után a korábbi művelési ágból kivett terület keletkezik;

- ha a korábbi kivett területből más művelési ág keletkezik, a kivett kód automatikusan törlődik az állományból;

i/ a terület rovatokba

- a földrészletek összterületét - a törölt helyrajzi számok kivételével - minden esetben be kell jegyezni;

- a változott termőhelyek területét a földértékelési térkép, a változott alrészletek és földrészletek területét pedig a területjegyzék alapján kell beírni;

- alrészletezett földrészlet esetén a földrészlet területét az utolsó alrészlettel egy sorba - a földrészlet rovatba - kell beírni;

- több termőhelyből álló alrészlet esetén az alrészlet területét az utolsó termőhellyel egy sorba - az alrészlet rovatba - kell beírni;

- az alrészlet nélküli, több termőhelyből álló földrészlet területét az utolsó termőhellyel egy sorba, a földrészlet rovatba kell beírni;

j/ a térképszelvénytípus szám rovatban - a helyrajziszámmal egy sorba - csak egy térképszelvénytípus szám /a térképlap köz-
ségi sorszáma/ tüntethető fel;

- ha az egymás után következő földrészleteknél a tér-
képszelvénytípus szám azonos, akkor azt elegendő az első helyraj-
zi számnál beírni és attól kezdve a rovatban függőleges
piros vonalat kell húzni addig a helyrajzi számig, ameddig
a térképszelvény azonos. Az azonosító jegyzék minden olda-
lán - az első helyrajzi számmal egy sorba - a térképszel-
vénytípus számot mindig be kell írni. Ha a földrészletnél több
szelvénytípus szám szerepel, akkor a legkisebb számot kell beírni.

Az azonosító jegyzékben maradó /nem törölt/ földrészle-
tek területi adatait /földrészlet területe rovat/ a válto-
zás utáni részen oldalanként és fekvésenként összesíteni
kell. Az oldalösszesítés eredményét a változás utáni rész-
re a változás előtti oldalon gépi uton feltüntetett oldal-
összesítéssel egy sorba kell beírni. A változás utáni rész
oldalankénti területeinek összegét pedig a változás előtti
részen szereplő fekvés-területtel egy sorba kell bejegyezni.

Ha az EOTR munkálatok során olyan változások keletkez-
tek, amelyeket a 47.374/1983. OFTH számú Utmutató szerint
szöveges változásként lehet előírni /pl. községegyesítés
miatti tulajdoni lapok, utcanevek, átszámozása, akkor
azokat - a vonatkozó szabályok szerint - szöveges változási
jegyzékbe kell felvenni.

Ha a külterületi földrészletek változás előtti és változás utáni adatainak szembeállítása - a nagyarányú változások, illetőleg az áthelyrajziszámozás miatt - "szembeállítással" nem végezhető el, akkor a földrészleteket - helyrajzi szám sorrendben - valamennyi adatukkal együtt függelékbe kell felvenni. Ilyen esetben külterületi azonosító jegyzéket nem kell igényelni.

11.4 Függelék készítése

Az összevont, megosztott, átcsatolt földrészletek, valamint a több alrészletre, termőhelyre változott földrészletek ujonnan megállapított adatait, továbbá a 11.3 pont utolsó bekezdésében említett külterületi földrészleteket fekvésenként /B,K,Z/ külön-külön függelékbe kell felvenni. Ugyancsak függelékbe kell felvenni a földrészletet, ha olyan adatai /pl.: szektorszám, törzsszám, tulajdoni lapszám, utcanev és házszám / változtak meg, amelyek feltüntetésére az azonosító jegyzék változás utáni részén nincs kód.

A függelék kitöltésénél a következők figyelembevételével kell eljárni:

a/ A földrészleteket valamennyi adatukkal /alrészletekkel, termőhelyekkel/ - lehetőleg helyrajzi szám emelkedő sorrendben - kell bejegyezni;

b/ A földrészlet egészére vonatkozó adatokat /pl. szektorszám, törzsszám, tulajdoni lapszám / csak a helyrajzi szám első sorába /első alrészlet, vagy első termőhely sorába/ kell beírni;

c/ Amennyiben a földrészlet több alrészletből vagy termőhelyből áll, a helyrajzi szám rovatban, annak utolsó soráig piros függőleges vonalat kell húzni;

d/ Az alrészlet jelét minden esetben betűvel kell bejegyezni;

e/ A művelési ágot, a művelési ág részletezést, valamint a jogi jelleget és a szolgalmi jogot a 71o.r.sz. változási jegyzék hátoldalán feltüntetett kódszámokkal kell bejegyezni;

f/ Az alrészletre /művelési ágra/ vonatkozó adatokat /alrészletjel, művelési ág megnevezés, a művelési ág részletezés és szőlő-gyümölcsös telepítés éve/ valamennyi termőhelynél be kell jegyezni vagy piros függőleges vonallal jelezni kell, hogy a bejegyzés az alrészlet valamennyi sorára vonatkozik;

g/ Amennyiben a földrészlethez több jogi jelleg, közterület megnevezés, illetve szolgalmi jog tartozik, akkor a helyrajzi számmal egy sorba az 1-es sorszámmal tartozó valamennyi u.n. "szöveges" adat bejegyezhető. A továbbiakat a földrészlethez tartozó valamennyi alrészlet /termőhely/ bejegyzése után kell beírni, és az alrészlet rovatban "x" /csillag/ jelzést kell feltüntetni.

h/ A 61., 63., 71., 72., 83. és 84. szektorokhoz tartozó belterületi földrészletek esetében, ha azokon épület van, és a földrészlet összterülete a 800 m^2 -t eléri vagy meghaladja, az "A" 400 m^2 -es "kivett", "B" "kert" alrészleteket - az azonosító jegyzéktől eltérően - fel kell tüntetni.

i/ A térképszelvényszám rovat kitöltésénél a 11.3.j. pontban foglaltak az irányadók.

Az azonosító jegyzék igénylését követően a változási jegyzékbe felvett földrészleteket a vonatkozó szabályok szerint be kell dolgozni az azonosító jegyzék változás utáni részébe vagy a függelékbe, ha azok abban még nem szerepelnek.

A függelékbe felvett földrészletek területi adatait fekvésenként, illetőleg azon belül oldalanként összegezni kell.

Az azonosító jegyzék változás utáni részén - az egyes fekvéseknél kimutatott területi adat alatt - fel kell tüntetni a vele azonos fekvés függelékében feltüntetett összesített területi adatot. A területi adatok együttes összegének egyeznie kell a fekvés területjegyzékben kimutatott összterületével /zárlati eredményével/.

11.5 Az alapbizonylatok felterjesztésével kapcsolatos feladatok

Az EOTR adatainak gépi feldolgozásához készített és ellenőrzött azonosító jegyzéket, függeléket, valamint a község fekvésenkénti összterületét tartalmazó kísérő jegyzéket, továbbá az esetleges szöveges változásokat tartalmazó bizonylatokat - az adatállományon való átvezetés végett - meg kell küldeni a GAK-nak.

Az EOTR új felmérés, vagy átdolgozás /áttérképezés/ eredményét tartalmazó változási jegyzék és a "TÉRKÉPSZELVÉNYSZÁM MÓDOSÍTÓ BIZONYLAT" felterjesztése során a földhivatalnak a kísérőjegyzékben közölnie kell a község fekvésenkénti és összterületét függetlenül attól, hogy az új felmérés vagy az átdolgozás /áttérképezés/ esetleg csak egy fekvést érintett.

Az alapbizonylatok feljterjesztése után, az új gépi munkarészek megérkezése előtt a községről változási jegyzék nem küldhető a GAK-nak. Ezért a felterjesztéssel egyidejűleg az érintett községeknél új változási jegyzéket kell megnyitni, amelybe a változásokat már az új adatok alapján kell továbbvezetni.

Az új felmérés, illetőleg átdolgozás /áttérképezés/ során megállapított községi /B., K., Z./ összterületet a megyei földhivataloknál vezetett községi nyilvántartó kartonon - az EOTR-re és a vonatkozó államigazgatási határozat számára hivatkozással - az állami átvétel megtörténtekor érvényesíteni kell. Ezt követően minden statisztikai adatszolgáltatásnál és a változások érvényesítésénél az említett adatokat kell használni.

Az állami átvétel megkezdésétől az új felméréssel érintett község átalakított munkarészeinek forgalomba adásáig az I. tvr. 13.§-ának/1/ bekezdésében elrendelt vázrajzot mind az új térképnek, mind pedig az ingatlannyilvántartás alapjául szolgáló nyilvántartási térképnek és területi adatoknak megfelelően el kell készíteni. A forgalomba adás után minden esetben már csak az új térképet és területi adatokat kell használni.

11.6 Számítógépes feladatok

A GAK a 11.5 pont első bekezdésében említett alapbizonylatok alapján - a beérkezéstől számított 3 hónapon belül - végrehajtja az EOTR adatainak gépi feldolgozását. A feldolgozás során elkészíti az érintett község /fekvés/ valamennyi munkarészét /tulajdoni lapok I. része, perszonál-fóliás tulajdoni lapok összesítői, földkönyv I. rész, törzskönyv, községi főösszesítők, helyrajzi szám mutató,

kimutatás a mezőgazdasági nagyüzem/ek/ területéről/, valamint a község összevont törzskönyvét és főösszesítőjét.

Az EOTR munkálatokkal érintett olyan községekről /fekvésekről/, amelyeket áthelyrajziszámozás nem érintett, a változási jegyzék és a térképszelvénytípus módosító bizonylat alapján két hónapos feldolgozási határidővel a GAK elkészíti:

a/ a mezőgazdasági nagyüzemek változással érintett földrészleteinek tulajdoni lap I. részét 2 példányban és a

b/ földkönyvet.

Amennyiben a községet /fekvést/ nagyarányú változás érintette - a felterjesztéssel egyidejűleg - kérni lehet a község /fekvés/ valamennyi tulajdoni lapjának /reálfóliásnak is/ elkészítését. Ennek kiadási határidejét a GAK a földhivatallal közösen, közvetlen munkakapcsolat révén határozza meg.

Az első bekezdésben említett esetekben azok a változások, amelyek csak azonosító jegyzékben, illetve függelékben lettek érvényesítve /változási jegyzékben nem/, nem vesznek részt a művelési ág változások számítógépes elemzésében. Ezért a GAK az átalakítás előtti /változási jegyzékkel továbbvezetett/ állapotról törzskönyvet készít, amely a számítógépes elemzés manuális kiegészítéséhez nyújt segítséget.

11.7 Gépi munkarészek vizsgálata

Az első foku földhivatalnak a gépi uton kimutatott községi /fekvés/ összterületet egyeztetnie kell a földhivatal által nyilvántartott /új területjegyzék szerinti/ összterülettel. Amennyiben eltérés mutatkozik, akkor - a változott földrészletek területjegyzékkel történő tételes egyeztetése útján - meg kell keresni a hiba okát, melyet változási jegyzékbe foglalással meg kell szüntetni.

Az új tulajdoni lapok I. részét szükség szerint javítani kell és - a kicserélésre /megszüntetésre/ kerülő tulajdoni lapokról - át kell jegyezni mindazokat a határozatszámokat és hivatkozásokat, amelyek az új tulajdoni lapokon nem szerepelnek.

A tulajdoni lapok I. részét ki kell cserélni az ujakra és össze kell szerelni a II-III. részekkel.

12. Az állami átvétel és a forgalomba adás

Az állami átvétel - a hibajavítást követően - a zárójegyzőkönyv elkészítésével zárul.

Igen lényeges, hogy a munka minősítése megalapozott legyen, fejezze ki a munkarészek valós minőségi színvonalát.

12.1. A földmérési alaptérkép, valamint az átalakított ingatlannyilvántartás érvénybelépése és továbbvezetése

Az államilag átvett új földmérési, valamint az átalakított ingatlannyilvántartási munkarészeket az I.vhr. és az Á.vhr. rendelkezéseinek értelmében 30 napig közszemlére kell tenni. A munkarészek közszemlére tételéről az érdekelteket

/a határozaton kívül, melyet a tanácsnál kell kifüggeszteni/ hangosbemondó , hirdetmény, szórólapok, plakátok stb. útján célszerű értesíteni.

A földmérési alaptérkép és az átalakított ingatlannyilvántartás a közszemle napját követő napon lép érvénybe /A.vhr.8.§/.

A már érvénybe lépett új munkarészek tartalmának továbbvezetéséről az F.r. 5.§-a és az I.tvr. IV-VI. fejezetei rendelkeznek. A nyilvántartási térkép és a területjegyzék továbbvezetésének részletes szabályait az F.2. Szabályzat tartalmazza.

Mellékletek jegyzéke

- 1.sz. melléklet: A tárggyal kapcsolatos jogszabályok, és szabályozások jegyzéke
- 2.sz. melléklet: A felmérési folyamat modellje
- 3.sz. melléklet: A területi eltérések indoklása
- 4.sz. melléklet: 15306/1982. MÉM OFTH számú intézkedés
- 5.sz. melléklet: 48470/1983. MÉM OFTH számú intézkedés
- 6.sz. melléklet: 55036/1981. MÉM OFTH számú intézkedés
- 7.sz. melléklet: 4/1981. ÉVM számú irányelv
- 8.sz. melléklet: 6336/15/1984. MÉM OFTH számú intézkedés

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
Bevezető	1
1. Fontosabb alapfogalmak és alapelvek	4
1.1 Földmérési vonatkozású alapfogalmak és alapelvek	4
1.2 Ingatlannyilvántartási alapfogalmak és alapelvek	5
1.21 Az ingatlannyilvántartás átalakításának fogalma	5
1.22 Az ingatlannyilvántartás átalakításának alapelve	7
1.23 A földmérési alaptérképkészítés és az ingatlannyilvántartás átalakítás végrehaj- tásának szervezete	7
1.24 Az ingatlannyilvántartás átalakításának területi hatálya	8
1.25. Az ingatlannyilvántartás átalakításának időbeli hatálya	9
2. Az EOTR földmérési alaptérképkészítés és az ingatlan- nyilvántartás átalakításának ütemezése	9
2.1 Az ütemezés általános elvei	9
2.2 Az ütemezés feladatai	10
3. A felmérés és az átalakítás végrehajtásának előké- szítése, adatszolgáltatás	11
3.1 Földmérési előkészítés és adatszolgáltatás	12
3.2 Ingatlannyilvántartási előkészítés	16
3.21 Adatszolgáltatás a felmérő szerv részére	17
3.3 A földhasználati előkészítés	19
3.31 Zártkerten belüli földrészletek felülvizs- gálata	20
3.32 Külterületi egyéni földrészletekkel, ta- nyákkal kapcsolatos feladatok	22
3.4 Az előkészítés egyéb feladatai	23

4. Az igazgatási egység és a fekvés /belterület, zártkert/ elhatárolása /F.7. Szabályzat 4. pont/	24
4.1 A község elhatárolása	24
4.2 A belterület elhatárolása	27
4.3 A zártkert elhatárolása	28
4.4 A község és a fekvések határvonalának átszerkesztésével kapcsolatos irodai teendők térképátalakítás során	28
5. Földrészletek kialakítása és elhatárolása	29
5.1 A földrészletek kialakításának fontosabb elvei	29
5.2 A földrészletek azonosítása, elhatárolása	31
5.21 Az azonosítás, elhatárolás célja	31
5.22 A földrészlet határának megjelölése	33
5.23 A felmérési és átalakítási munkákkal kapcsolatos propaganda tevékenység	34
5.24 Eljárás a földrészlethatár megjelölésére vonatkozó kötelezettség elmulasztása esetén	35
6. Földrészletek helyrajzi számozása	36
7. Az ingatlanok területének megállapítása	38
7.1 Előzetes területösszehasonlítás	38
7.2 Az azonosság vizsgálatának szempontjai	38
7.3 Területi eltérések rendezése	40
7.31 Földmérési /műszaki/ okokra visszavezethető eltérések	40
7.32 Nem jogváltozásból eredő területeltérések	41
7.33 A jogváltozásból eredő területi eltérések és rendezésük	42
7. 331 A jegyzőkönyv elkészítése	43
7. 332 A határozat meghozatala	44

8. Térképátalakítás /átdolgozás EOTR-be/	45
9. A földmérési alaptérkép egyes tartalmi elemeivel kapcsolatos előírások	48
10. Az állami átvételi vizsgálat	49
10.1 Állami átvételre való alkalmasság vizsgálata	49
10.2 A földhivatali szakrészlegeknek az állami átvételi vizsgálattal kapcsolatos feladatai	51
11. Új adatok gépi feldolgozása	53
11.1 Az azonosító jegyzék	54
11.2 A változási jegyzék	55
11.3 Az azonosító jegyzék kitöltése	56
11.4 Függelék készítése	61
11.5 Az alapbizonylatok felterjesztésével kapcsolatos feladatok	63
11.6 Számítógépes feladatok	64
11.7 Gépi munkarészek vizsgálata	66
12. Az állami átvétel és a forgalomba adás	66
12.1 A földmérési alaptérkép, valamint az átalakított ingatlannyilvántartás érvénybelépése és továbbvezetése	66
Mellékletek jegyzéke	68
Tartalomjegyzék	69
Mellékletek	

A tárggyal kapcsolatos fontosabb jogszabályok és
szabályozások jegyzéke

/Szakterületi szempontok szerinti csoportosítás/

I. Általános szempont szerinti jegyzék

1. 1977. évi IV. törvény a Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyvéről /Ptk./.
2. 1981. évi I. törvény az államigazgatási eljárás általános szabályairól /Áe./

II. Földhasználati szakterület

1. 1967. évi IV. törvény a földtulajdon és földhasználat továbbfejlesztéséről.
2. 1959. évi 24. számú tvr. a mezőgazdasági nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területek kialakításáról.
3. 1976. évi 23. számú tvr. a földrendezésekről.
4. 36/1967./XII.1./Korm.számú rendelet az 1967. évi IV. törvény végrehajtásáról.
5. 27/1981./IX.5./Mt.számú rendelet a mezőgazdasági szakcsoportokról.
6. 29/1976./IX.2./MÉM számú rendelet az 1976. évi 23. számú tvr. végrehajtásáról.

III. Földmérési szakterület

1. 12/1969./III.11./Korm.számú rendelet a földmérési és térképészeti tevékenységről /F.r./.
2. 4/1980./I.25./ MÉM sz. rendelet az F.r. végrehajtásáról /F.vhr./.
3. Az F.vhr. mellékleteként kiadott Általános Földmérési és Térképészeti Szabályzat /ÁFTSz/.
4. 615/1966./T.12./ ÁFTH számú utasítás a nyilvántartási térképek és egyes munkarészek összevonásáról, valamint ezek tartalmában és adataiban bekövetkezett változások átvezetéséről.
5. 617/1966./T.13./ ÁFTH számú utasítás a földrészletek helyrajziszámozásáról.
6. 3/1980./Ép.Ért.7./ ÉVM számú utasítás a belterületi határvonal megállapításával, módosításával és nyilvántartásával kapcsolatos egyes kérdésekről.
7. 64300/1975. MÉM-OFTH számon kiadott F.2. Szabályzat.
8. 4/1981. ÉVM számú irányelv a zártkerti és a zártkertten kívüli külterületi földrészleteken való építésre vonatkozó rendelkezések alkalmazásáról.
9. 47460/1983. MÉM-OFTH számon kiadott F.7. Szabályzat.
10. 55036/1981. MÉM-OFTH számú intézkedés a megvalósulási térképkészítésről.

11. 15306/1982. MÉM-OFTH számú intézkedés a földmérési és térképészeti alapmunkákra vonatkozó vállalkozási szerződések általános feltételeinek szabályozásáról.
12. 48470/1983. MÉM-OFTH számú intézkedés a térségi és üzemi meliorációval kapcsolatos földhivatali földmérési feladatokról.
13. 6336/15/1984. MÉM-OFTH számú intézkedés a zártkertek felmérésének felülvizsgálatáról.

IV. Földvédelmi és földértékelési szakterület

1. 1961. évi VI.tv. a földvédelemről
2. 1980. évi 16. tvr. a földértékelésről
3. 38/1977./X.12./ MT sz. rendelet a földvédelemről
4. 26/1980. /XI.9./ MÉM sz. rend. a földértékelésről

V. Ingatlannyilvántartási szakterület

1. 1972. évi 31. számú tvr. az ingatlannyilvántartásról /I.tvr./.
2. 1042/1971./IX.29./Korm. számú határozat az egységes ingatlannyilvántartási rendszer és szervezet kialakításáról.
3. 27/1972./XII.31./ MÉM számú rendelet az I.tvr. végrehajtásáról /I.vhr./.
4. 27/1980./XI.9./ MÉM számú rendelet az ingatlannyilvántartás átalakításáról /Á.vhr./.

5. 47374/1983. MÉM-OFTH számu Utmutató

6. 43.400/1973. MÉM-OFTH számu Utmutató az ingatlan-
vántartás szerkesztéséről.

A felmérési folyamat modellje

Sor- szám	Feladatok /közel időrendben/	Munkafolyamat hossza	Résztevők/x/		Egyeztetésért (X) felelős				Érintettel
			OFTH FÖMI MT VB Mg.O. RSZ HM Tanács sz.ig. GAK	Földhiv. Földmér. Földhasz. Ing.nyt.	Földhiv. Földmér. Földhasz. Ing.nyt.	Felm.szerv Term.O. Fotogr.O. Gépítség. Felm.O. MEO	Állampolgár Közület		
I.	ELŐKÉSZÍTÉS								
1.	Igény bejelentése, megfogalmazása		X	X	X	X			
2.	Meliorációs stb. programmal egyeztetés		X	X	X	X			
3.	Igény előterjesztése		X	X	X	X			
4.	Döntés, kijelölés, ütemek kialakítása, megrend.		X	X	X	X	X		
5.	Előzetes egyeztetés /helyszíni is/, tanácsi int., kezdeményezés		X	X	X	X	X		
6.	Földbirtokpolitikai intézkedések /pl.zk.rend./		X	X	X	X		X	X
7.	Adatszolgáltatás előkészítése, egyeztetése		X	X	X	X			
8.	Adatszolgáltatás /bedolg.munkák kijelölése/		X	X	X	X		X	
9.	Adategyeztetés, eltérések jelzése		X	X	X	X		X	
10.	Eltérések rendezése		X	X	X	X		X	
11.	Műszaki terv elkészítése, véleményezése		X	X	X	X		X	
12.	Szerződéskötés		X	X	X	X		X	
13.	Repülési terv elkészítése, engedélyeztetése		X	X	X	X		X	
14.	Repülési terv engedélyezése		X	X	X	X		X	
II.	FELMÉRÉS								
15.	Felhívás elhatárolásra, kikarózásra		X	X	X	X		X	X
16.	Fekvések elhatárolása		X	X	X	X		X	
17.	Összevonható földrészek jegyzékének átadása /pl. földkönyv kivonaton belüli jelzés/		X	X	X	X		X	X
18.	Földrészek elhatárolása		X	X	X	X		X	X
19.	Viták, tisztázatlan földrészlethatárok előzetes rendezése		X	X	X	X		X	X
20.	Közbenjáró földhivatali ellenőrzés, vizsgálat /állami átvételi vizsgálat része/		X	X	X	X		X	X
21.	Állandósítás, jelölés, jelkarbantartás		X	X	X	X		X	
22.	Repülés		X	X	X	X		X	
23.	Filmelőhívás, minősítés, átadás		X	X	X	X		X	
24.	Fotográfiai segédanyagok készítése		X	X	X	X		X	
25.	Pontsűrítés, fotogrammetriai pontsűrítés		X	X	X	X		X	
26.	Előzetes helyszíni minősítés		X	X	X	X		X	
27.	Kiértékelés /fotogrammetria/		X	X	X	X		X	
28.	MEO /fotogrammetria/		X	X	X	X		X	
29.	Kiegészítő mérések /mérési vázlat, jegyzet/		X	X	X	X		X	
30.	Térképezés		X	X	X	X		X	
31.	Területszámítás		X	X	X	X		X	
32.	Területeltérések vizsgálata, indokolása, záróhelyszínelés stb.		X	X	X	X		X	
33.	Minősítő vizsgálat /teljesség, azonosság terep-térkép-munkarészek között, pontosság/		X	X	X	X		X	
III.	KOMPLEX ÁLLAMI ÁTVÉTELI VIZSGÁLAT ÉS AZ INGATLANNYILVÁNTARTÁS ÁTALAKÍTÁSA								
34.	Betekintő vizsgálat /alkalmassági nyilatkozat/		X	X	X	X		X	
35.a	Földmérési vizsgálat		X	X	X	X		X	
35.b	Ingatlannyilvántartási azonossági vizsg. hibajegyz.		X	X	X	X		X	X
36.	Hibajavítás		X	X	X	X		X	
37.	Időközi változások átvezetése		X	X	X	X		X	
38.	Hibajavítás ellenőrzése, átvételi jegyzőkönyv kiadása		X	X	X	X		X	
39.	Sokszorosítás		X	X	X	X		X	
40.	Ingatlannyilvántartási munkarészek elkészítése, közszemle, fellebbezések elbírálása, új munkarészek érvénybe léptetése		X	X	X	X		X	X

3.sz. melléklet

A területi eltérések indokolása

Az ingatlannyilvántartás átalakításáról szóló 4/1982./II.6./ MÉM számú rendelettel módosított 27/1980./XI.9./ MÉM számú rendelet 4.§/2/ bekezdése szerint: "Az ingatlan új adatait kell elfogadni az átalakítás alapjául, ha az egyes adatok megváltozása ellenére az ingatlannyilvántartásban és a munkarészekben feltüntetett ingatlan azonossága megállapítható."

Az "egyes adatok"-ban bekövetkező változások típusai, melyek mellett az ingatlan azonossága fennáll:

1. Földrészlet területi adata

- a/ a területeltérés az ingatlannyilvántartási terület 10%-át nem haladja meg;
- b/ a területeltérés az ingatlannyilvántartási terület 10%-át meghaladja, de az eltérés a szomszédos földrészletnél nem mutatható ki, vagy helyszínelési /felmérési, térképezési/, területszámitási hibából ered.

2. Földrészlet határvonalai

A földrészletnek az új térképen feltüntetett határvonalai nem helyezkednek el hasonlóan, illetve nem esnek egybe a korábbi térképen feltüntetett határvonalakkal
de

- a/ a régi és új terület között eltérés nincs;
- b/ a területeltérés az ingatlannyilvántartásban szereplő terület 10%-át nem haladja meg;

c/ az eltérés a szomszédos földrészleteknél nem mutatható ki, illetve helyszínelési, területszámitási hibából ered;

d/ telekalakításból, kisajátításból származik;

e/ szocialista szervezetek közötti földrendezés, üzem belüli területrendezés, melioráció eredménye.

Ha az ingatlan azonossága a felsoroltak szerint nem állapítható meg, akkor az eltérés okát - szükség esetén az érdekeltek meghallgatásával - a helyszínen tisztázni kell.

A leírtak figyelembevételével, az 5%-ot meghaladó területi eltérések F.7. Szabályzatban előírt indoklását a következő változatok megfelelőjével kell elvégezni

Id- szám	Indoklás	Azonosság	Intézkedés	Megjegyzés
	A földrészletnek az új térképen feltüntetett határvonalai hasonlóan helyezkednek el vagy egybeesnek a korábbi /nyilvántartási/ térképen feltüntetett határvonalakkal			
1	A területeltérés lo % alatti	azonos	intézkedést nem igényel	fellebbezés esetén a földmérési hibahatárok /F.2.Szabályzat/ figyelembevételével vizsgálni kell és határozattal dönteni
2	A területeltérés a lo%-ot meghaladja, de az a szomszédos földrészleteknél nem mutatható ki	azonos	intézkedést nem igényel	u.a.
3	A szomszédban is kimutatható lo %-on túli területeltérés a nyilvántartási térképet terhelő felmérési /helyszínelési/ hiba eredménye	azonos	u.a.	u.a.
4	A szomszédban is kimutatható lo %-on túli területeltérés a nyilvántartási térképet terhelő térképezési hiba eredménye	azonos	u.a.	u.a.
5	A szomszédban is kimutatható lo %-on túli területeltérés a nyilvántartási területet terhelő területszámitási hiba eredménye	azonos	u.a.	u.a.
	A földrészletnek az új térképen feltüntetett határvonalai nem helyezkednek el hasonlóan vagy nem esnek egybe a korábban /nyilvántartási térképen/ feltüntetett határvonalakkal			
1	Mint 1.1			
2	Mint 1.2			
3	Mint 1.3			
4	Mint 1.4			
5	Mint 1.5			
6	A földrészlet természetbeni határai elmozdultak, de az elmozdulás hatósági vagy üzemi beavatkozás következtében történt			
6.1	A lo%-ot meghaladó és a szomszédos földrészleteknél kimutatható területeltérés telekalakításból származik	azonos	A természetbeni állapotot kell elfogadni, azonosban be kell szerezni az okiratokat /hatósági határozat, vázrajz stb. és azok alapján a változást az ingatlan-nyilvántartáson előzetesen át kell vezetni /tul.lap.földkönyv,nyt.térkép/	A bejegyzésről határozatot kell hozni
3.2	A lo%-ot meghaladó és a szomszédos földrészleteknél kimutatható területeltérés kisajátításból származik	azonos	u.a.	u.a.
3.3	A lo%-ot meghaladó és a szomszédos földrészleteknél kimutatható területeltérés az I.vhr.43 §-ának /3/ bekezdés c/ pontjában meghatározott szoc. szervezetek közötti földrendezés eredménye	azonos	Intézkedést nem igényel, a természetbeni állapotot kell elfogadni	-
3.4	A lo%-ot meghaladó, a szomszédban kimutatható területeltérés üzemen belüli földrendezés eredménye	azonos	u.a.	-
3.5	A lo%-ot meghaladó és a szomszédban kimutatható területeltérés melioráció eredménye	azonos	u.a.	-
4	A földrészlet természetbeni határvonalai elmozdultak, ezért nem egyeznek meg az újonnan térképezett határvonalak a korábbi /nyilvántartási/ térképen feltüntetett határvonalakkal			
4.1	A lo%-on felüli területeltérés a szomszédos....hrsz-u földrészletben kimutatható	nem azonos	Jogváltozásból eredő eltérés/L.megjegyzést/	egyeztetés szükséges /L.megjegyzést/
4.2	Mint 4.1-nél	nem azonos	Nem jogváltozásból eredő eltérés/L.megjegyzést/	Lásd külön megjegyzést

Megjegyzés

- A táblázat 4.1 pontjának "intézkedés" oszlopához

Az eltérés okát az érdekeltek meghallgatásával, szükség esetén helyszíni eljárással tisztázni kell. /Á.vhr. 5.§/2/ bek./

- A táblázat 4.1 pontjának "megjegyzés" oszlopához

Az egyeztetés során szorgalmazni kell a természetbeni állapot szerinti rendezést. Az eltérés rendezését az I.tvr. 36-40 §-ai szerint, határozattal lehet végrehajtani.

Ha az egyeztetés nem vezet eredményre, az ingatlannyilvántartásban feltüntetett területet kell elfogadni. Erről az érdekelteket értesíteni kell azzal, hogy igényüket bíróság előtt érvényesíthetik.

- A táblázat 4.2 pontjának "intézkedés" oszlopához

Nem jogváltozásból erednek a területeltérések, ha azok pl. a következő okokra vezethetők vissza:

- természetbeni erők hatására az ut nyomvonala, a felszíni vízfolyás medre vízszintes értelemben elmozdul;
- a földrészletnek a nyilvántartási térképen ábrázolt határa a földhivatal iránymutatása alapján végrehajtott összevonás miatt megszűnik.

/Á.vhr. 5.§/4/ bek./

Ezekben az esetekben a természetbeni állapotot kell elfogadni, illetve a Földhivatal iránymutatása szerint kell eljárni.

- A táblázat 4.2 pontjának "megjegyzés" oszlopához

Nem kell határozatot hozni, de szöveges indokolás is szükséges.

- A területeltérések indokaként a földkönyvkivonatban elegendő a táblázat megfelelő "kódszám"-át feltüntetni.

- Abban az esetben, ha az 5 %-ot meghaladó területeltérést az új felmérésnél elkövetett felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba okozta, a hibát soron kívül javítani kell és a területi összehasonlításba már a javított területet kell bevonni.

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÉLELMEZÉSÜGYI
MINISZTERIUM
ORSZÁGOS FÖLDÜGYI ÉS TÉRKÉPÉSZETI
HIVATAL

15306/1982.

A FÖLDMÉRÉSI ÉS TÉRKÉPÉSZETI ALAPMUNKÁKRA VONATKOZÓ
VÁLLAKOZÁSI SZERZŐDÉSEK ÁLTALÁNOS FELTÉTELEINEK
SZABÁLYOZÁSA

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 51/1979. /XII.20./ Mt számú rendelettel módosított 12/1969./III.11./ Korm. számú rendelet /továbbiakban: Rendelet/ végrehajtására kiadott 4/1980./I.25./ MÉM számú rendelet 9.§-ában adott felhatalmazás alapján a földmérési és térképészeti alapmunkákra /a továbbiakban: alapmunka/ vonatkozó vállalkozási szerződések megkötése során a Földmérési Intézet /a továbbiakban: FÖMI/ és a földmérési és térképészeti vállalatok /a továbbiakban: vállalkozó/ közötti együttműködés általános feltételeit /a továbbiakban: Általános feltételek/ a következők szerint szabályozom.

1. Az általános feltételek a Rendelet 3.§-ában és 4.§-ának /2/ bekezdésében, illetőleg a 4/1980./I.25./ MÉM számú végrehajtási rendelet mellékleteként kiadott Általános Földmérési és Térképészeti Szabályzat 2. és 3.§-aiban összefoglalóan meghatározott alapmunkákra vonatkoznak. Ezek a következők:

- a/ a Föld alakjának és méretének meghatározásával kapcsolatos feladatok;
- b/ az egységes országos vízszintes felsőrendű alaphálózattal kapcsolatos munkák /földrajzi helymeghatározás, dopplermérések, alappontok, iránypontok pótlása, át-helyezése, gépi nyilvántartása/;

- c/ az egységes országos magassági alapponthálózattal kapcsolatos munkák /EOMA létesítése, mélyalapozásu pontok építése, állandósítás, mérés és számítás, kéregmozgási hálózat feladatai/;
- d/ vasbeton mérőtornyok építésével kapcsolatos feladatok / mérőtornyok geodéziai munkái, mérőtorny építése/;
- e/ vízszintes IV. rendű alappontsűrítés;
- f/ földmérési alaptérképek és azok átnézeti térképeinek készítése, felujtása és sokszorosítása;
- g/ földmérési topográfiai térképek felujtása;
- h/ levezetett topográfiai térképek készítése;
- i/ földmérési és térképészeti adatbázis létesítése, adatbankok geodéziai alapjának létrehozása, változások vezetése;
- j/ a térképek digitalizálása;
- k/ a földrajzi általános alaptérképek készítése;
- l/ földrajzi munkatérképek készítése;
- m/ különféle résztermékek a földhivatalok földmérési alaptérképkészítéséhez;
- n/ a FÖMI megrendelésére végzendő egyéb alapmunka jellegű földmérési és térképészeti munkák.

2. A vállalkozót az 1. pontban felsorolt - tevékenységi körébe tartozó - alapmunkákra a megrendelővel szemben szerződéskötési kötelezettség terheli. E kötelezettség arra az esetre is vonatkozik, ha az alapmunka valamely részére alvállalkozót vesz igénybe.
3. A vállalkozó köteles az alapmunkákat a vonatkozó szakmai szabályzatok, utmutatók és egyéb érvényes előírások /a továbbiakban: szakmai szabályzat/, szakmai szabályzat hiányában a szerződésben esetenként kikötött tartalmi, pontossági és minőségi követelmények szerint végezni, az előírt munkarészeket, termékeket /a továbbiakban: munkarészek/ szolgáltatni, valamint a minőségi ellenőrzés módját, mértékét és az előírás szerinti minőségét tanusítani.
4. A FÖMI köteles az Országos Földügyi és Térképészeti Hivatal /továbbiakban: OFTH/ által kijelölt alapmunkákról a tevékenységi kör szerint illetékes vállalkozókat értesíteni, azok közöttük való szétosztását előzetesen egyeztetni. Az alapmunkákat - a földmérési alaptérképkészítési munkák esetében a sorrendiségnek, ütemezésnek és határidőnek a megyei földhivatalokkal való egyeztetése után - olyan időpontig megrendelni, hogy a kívánt teljesítési határidő biztosítható legyen.
5. A megrendelésnek tartalmaznia kell:
 - a/ az alapmunka megnevezését, helyét és terjedelmét;
 - b/ az előkészítéshez, a műszaki terv készítéshez és a végrehajtáshoz szükséges adatok és munkarészek szolgáltatásának módját és feltételét;
 - c/ a műszaki terv, illetve a szerződéstervezet megküldésének, valamint szükség esetén a munkakezdések kívánt időpontját;

d/ a teljesítés /szállítás/, valamint osztható szolgáltatás esetén a részteljesítések határidejét;

e/ a munkavégzésre vonatkozó műszaki előírásokat általában a vonatkozó szakmai szabályzatra való hivatkozással;

f/ az esetleges különleges kikötéseket.

6. A FÖMI köteles a megrendeléssel egyidejűleg írásban a földhivatalt tájékoztatni a földmérési alaptérképkészítési munkák, a földmérési topográfiai térképkészítési munkák, valamint az olyan alapmunkák esetében, amelyeknél a területileg illetékes megyei /fővárosi/ földhivatalnak /a továbbiakban: földhivatal/ is kell a vállalkozó részére adatokat, munkarészeket szolgáltatnia.
7. A földhivatal a földmérési alaptérképkészítési munkák szerződéseinek a FÖMI oldalán közreműködőként vesz részt. Közreműködőként a jelen szabályozásban, valamint a vállalatok által végzett földmérési és térképészeti alapmunkákkal kapcsolatos földhivatali feladatok mindenkor érvényes OFTH szabályozásában a szerződésekkel kapcsolatos földhivatali kötelezettségekért /adatszolgáltatási, műszaki terv véleményezési és átvételi vizsgálati határidők betartása, az átvételi vizsgálatra való alkalmasság vagy alkalmatlanság 30 napon belüli megállapítása és közzlése stb. /polgári jogi felelősséggel tartozik.
8. A vállalkozó a megrendelés kézhezvétele után köteles az alapmunkákra a mindenkor érvényes OFTH szabályozás előírásainak megfelelő műszaki tervet készíteni, azt az előírt esetekben és módon a földhivatallal véleményeztetni és a szerződéstervezettel együtt, a szabályozásban előírt példányszámban öt hónapon belül a FÖMI-nek megküldeni. A

szerződő felek esetenként ettől eltérő időtartamban is megállapodhatnak. Az eltérő időtartamban való megállapodás nem okozhatja az OFTH által esetlegesen előírt befejezési időpont eltolódását.

9. A vállalkozási szerződésnek tartalmaznia kell:

- a/ a szerződő felek megnevezését és címét;
- b/ az alapmunka megnevezését, tárgyát, helyét és terjedelmét /a munkafeladat egészére jellemző természetes mértékegységben kifejezve/;
- c/ a földmérési alaptérképkészítési munkáknál a közreműködőként résztvevő földhivatal megnevezését és címét;
- d/ az adatszolgáltatás és egyéb közbenső szolgáltatások feltételeit, módját és határidejét;
- e/ az alapmunkára érvényes szakmai szabályzat(ok) megnevezését; vagy a munka műszaki végrehajtásának feltételeivel, szolgáltatandó munkarészekkel kapcsolatosan a műszaki tervre való hivatkozást;
- f/ a munkakezdés tervezett időpontját;
- g/ a teljesítés /szállítás/, valamint osztható szolgáltatás esetén a részteljesítések határidejét;
- h/ a vállalkozási díjat, osztható szolgáltatás esetén a külön-külön szállítandó részek /ütemek/ vállalkozási részdíjait, és a teljes dijszámítást;

- i/ az ütemekre való bontás vázlatát /mellékletként/;
 - j/ ütemeken belül figyelemmel az 1.sz. melléklet előírásaira, az önállóan elszámolható munkaszakaszok részszámlázásának összegeit és határidőit;
 - k/ földmérési alaptérképkészítésnél annak feltüntetését, hogy a munkarészeknek mely időpontra vonatkozó helyszíni /természetbeni/ állapotot kell rögzíteni;
 - l/ a FÖMI, illetve - a földmérési alaptérképkészítési munkák esetén - a földhivatal által végzendő átvételi vizsgálat időtartamát, részteljesítések esetén azok átvételi vizsgálatának időtartamát;
 - m/ a vállalkozó által végzendő hibajavítás /hiánypótlás/ időtartamát, részteljesítések esetén azok hibajavítási időtartamát;
 - n/ a fizetési feltételeket;
 - o/ az esetleges kikötéseket.
10. A vállalkozási díj kiszámítására, az ütemekre való bontásra és az önállóan elszámolható munkaszakaszok kialakítására és számlázására, valamint ezek határidejére vonatkozóan a főbb munkafajtánként az 1.számu melléklet tartalmaz előírásokat.
11. A szerződésben a 2.számu mellékletben felsorolt alapl munkákra megállapított kivitelezési, átvételi vizsgálati és hibajavítási időtartamokat maximumnak kell tekinteni, az azt meghaladó határidőben megállapodni csak az OFTH előzetes engedélyével lehet. A kivitelezési időtartamot

a munkakezdésnek a szerződésben rögzített időpontjától, fotogrammetriai eljárás alkalmazásával végzett alapmunkáknál a légifényképek szolgáltatásának időpontjától, az átvételi vizsgálat időtartamát a teljesítéstől /szállítástól/ illetőleg a részteljesítéstől, vagyis a munkarészeknek a FÖMI, illetve - a földmérési alaptérképkészítési munkáknál - a földhivatal által történő átvételétől; a hibajavítási időtartamot pedig a megvizsgált munkarészeknek a vállalkozó rendelkezésre bocsátásától kell számítani.

12. A 2. számú mellékletben nem említett alapmunkák esetében a teljesítési /szállítási/ határidőben, valamint az átvételi vizsgálat és a hibajavítás időtartamában eltérő rendelkezés hiányában - szabadon lehet megállapodni.
13. Az alapmunka előkészítéséhez, műszaki terve készítéséhez és a feladat végrehajtásához szükséges munkarészeknek a FÖMI-től, illetve a földhivataltól a vállalkozóhoz való szállítása a vállalkozó kötelessége.
14. A FÖMI köteles a vállalkozási szerződést a kézhezvételtől számított 30 napon belül a vállalkozónak aláírva visszaküldeni és ahhoz az elfogadott műszaki terv két példányát és a hozzá tartozó átnézeti vázlatot mellékelni. Véleményeltérés esetén a 30 napos időtartamot legfeljebb további 30 nappal lehet tullepni. Ha a szerződést ezen időtartam alatt sem sikerül megkötni, úgy a szerződéstervezetet és a véleményeltérést a vonatkozó iratok mellékelésével nyolc napon belül az OFTH-hoz döntés végett fel kell terjeszteni. A döntés mindkét felet kötelezi.

15. Az alapmunka végrehajtása közben felmerülő, a szállítási határidőt vagy a díjösszeget lényegesen módosító körülmény esetén mind a vállalkozó, mind a FÖMI /földmérési alaptérképkészítésnél az illetékes földhivatal a FÖMI-n keresztül/ kezdeményezheti a vállalkozási szerződés módosítását a körülmény ismertté válásától számított 60 napon belül. Lényeges módosító körülménynek kell tekinteni a 30 napot meghaladó határidő változást eredményező okokat, illetve a díjösszegnek 5%-ot de legalább 50 000 Ft-ot meghaladó módosulását. Ebben az esetben a vállalkozónak kiegészítő műszaki tervet készíteni nem kell, azonban a szerződéstervezetben a változás okát közölni kell. A továbbiakra a 14. pontban foglaltak az irányadók.
16. A vállalkozó köteles hibás adat vagy egyéb szolgáltatás esetén a FÖMI-t és a hibás adat szolgáltatóját írásban értesíteni.
17. A FÖMI, valamint a földmérési alaptérképkészítési munkáknál a földhivatal jogosult az alapmunkát a kivitelezés folyamán bármikor vizsgálni, ellenőrizni. Észrevételeiket az alapmunka vizsgálati jegyzőkönyvében, illetve felmérési törzskönyvében írásban kell rögzíteni. Ellenőrzés során a munka készenlétét is ellenőrizni és a készenlétet a vizsgálati jegyzőkönyvben /felmérési törzskönyvben/ ugyancsak rögzíteni kell.
18. Ha a FÖMI, illetve a földhivatal az ellenőrzés alkalmával az alapmunka vizsgálati jegyzőkönyvébe, illetve felmérési törzskönyvébe olyan észrevételeket, kifogásokat vezet be, amelyek eltérnek az elfogadott műszaki tervben rögzített feltételektől és a szerződés módosítását igénylik, az álláspontokat egyeztetni kell. Ennek kezdeményezése a FÖMI és a földhivatal felé a vállalkozó kötelessége, a bejegyzéstől számított 15 napon belül. A döntésig a szerződéstől eltérő bejegyzésben foglaltakat végrehajtani nem kell.

19. Ha a vállalkozó a szerződésben kikötött teljesítési határidőt előreláthatóan tartani nem tudja /késedelembe esik/, úgy azt a körülményt a várható teljesítési időpont megjelölésével a határidő előtt legalább 15 nappal, az egy év átfutási időtartamot meghaladó munkáknál 60 nappal a FÖMI-vel - a földmérési alaptérképkészítési munkáknál a földhivatallal is -írásban közölni köteles.
20. Ha a FÖMI vagy a földhivatal a szerződésben rögzített adatokat és szolgáltatásokat határidőre nem tudja biztosítani, úgy a határidő lejárta előtt legalább 15 nappal azt a vállalkozóval írásban közölni köteles.
21. A vállalkozó a teljesítési /szállítási/, osztható szolgáltatásnál a részteljesítési határidő előtt csak abban az esetben szállíthat, ha erről a FÖMI-t, valamint - földmérési alaptérképkészítési munkáknál - a földhivatalt legalább 15 nappal korábban beérkezőleg írásban értesíti, és a szerződésben kikötött határidő előtti teljesítéshez /szállításhoz/ mind a FÖMI, mind a földhivatal hozzájárul.
22. A FÖMI köteles az átvételi vizsgálatot folyamatosan végezni. A földmérési alaptérképkészítési munkáknál e kötelezettség az átvételi vizsgálatot végző földhivatalra vonatkozik.
23. Az átvételi vizsgálat keretében - a munkarészek átvételétől számított 30 napon belül - az átvevő elsősorban azt állapítja meg, hogy azok az előirt módon és példányszámban elkészültek-e és a részletes átvételi vizsgálatra alkalmasak-e. E tekintetben a vonatkozó szakmai szabályzatok előírásai az irányadók.

24. a/ Ha az átvevő a szállított munkarészeket átvételi vizsgálatra alkalmatlannak minősíti, köteles erről haladéktalanul, de legkésőbb a 23. pontban kikötött 30 napos időtartamon belül a vállalkozót - a földmérési alaptérképkészítési munkáknál a FÖMI-t is - megfelelő indokolással, írásban értesíteni. Ennek elmulasztása átvételi késedelmet jelent.
- b/ Ha a vállalkozó az átvételi vizsgálatra alkalmatlanná nyilvánítással nem ért egyet, nyolc napon belül véleményeltérési nyilatkozatot kell küldenie a FÖMI-nek, illetőleg a földmérési alaptérképkészítési munkáknál az átvevő földhivatalnak is.
- c/ A véleményeltérés egyeztetését a véleményeltérési nyilatkozat beérkezésétől számított 15 napon belül meg kell kísérelni, eredménytelenség esetén a felterjesztést az OFTH-hoz három napon belül meg kell tenni. Az egyeztetés kezdeményezése a FÖMI feladata.
- d/ Ha az átvételi vizsgálatra alkalmatlanná nyilvánítással kapcsolatos eltérő vélemények egyeztetése során a szerződő felek - a földmérési alaptérképkészítési munkák esetében az átvevő földhivatallal egyetértésben - abban állapodnak meg, hogy a munkarészek átvételi vizsgálatra alkalmasak, továbbá, ha az egyeztetés eredménytelensége esetében az OFTH a munkát átvételi vizsgálatra alkalmasnak nyilvánítja, a FÖMI a 24. a/ pont szerinti értesítés kézhezvételétől számítva átvételi késedelembe esik.
- e/ A munkarészek /termékek/ átvételi vizsgálatra való alkalmatlansága teljesítési /szállítási/ késedelmet is jelent. A késedelem mindaddig fennáll, amíg a vállalkozó átvételi vizsgálatra alkalmas módon nem szállít.

25. Ha a szállított munkarészek átvételi vizsgálatra alkalmasak, erről az átvevő a vállalkozót, a földmérési alaptérképkészítési munkáknál pedig a FÖMI-t is haladéktalanul, de legkésőbb 30 napos időtartamon belül írásban értesíteni köteles.
26. a/ Az átvételi vizsgálat eredményéről az átvevő a vállalkozót - a földmérési alaptérképkészítési munkák esetén a FÖMI-t is - az átvételi vizsgálatra előírt időtartamon belül írásban értesíteni köteles. Ha hibajavítás, hiánypótlás szükséges, a vizsgálati jegyzőkönyvbe, illetve a felmérési törzskönyvbe bejegyzett hibák kijavítására, illetve hiányosságok pótlására a vállalkozót egyidejűleg fel kell hívni.
- b/ Ha a hibajavítás, hiánypótlás szükségességével a vállalkozó nem ért egyet, 15 napon belül véleményeltérési nyilatkozatot kell küldeni a FÖMI-nek, illetve a földmérési alaptérképkészítési munkáknál az átvevő földhivatalnak is. A véleményeltérés rendezése tekintetében a 24. pontban foglaltak szerint kell eljárni.
27. A vállalkozó köteles az átvételi vizsgálat során feltárt és a vizsgálati jegyzőkönyvbe, illetve a felmérési törzskönyvbe bejegyzett hibákat és hiányosságokat maradéktalanul - a szerződésben meghatározott időtartamon belül - kijavítani, illetve pótolni. A hibajavítás utáni átadás időpontjáról az átvevőt legalább három nappal korábban értesíteni kell.
28. Az átvevő a hibajavítás, hiánypótlás elvégzését köteles a munkarészeknek a vállalkozó részéről való átadása után 30 napon belül ellenőrizni.

29. Ha az átvevő a hibajavítás, hiánypótlás ellenőrzése során a korábban megállapított hibák, hiányosságok között ki nem javítottakat talál, a vállalkozó köteles azokat a vonatkozó értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül kijavítani, illetve pótolni. A földmérési alaptérképkészítési munkáknál az újabb hibajavításra való visszaadásról, valamint az újabb hibajavítás megtörténtéről a FÖMI-t írásban értesíteni kell.
30. Ha a vállalkozó a hibákat, hiányosságokat a szerződésben kikötött hibajavítási időtartamon belül maradéktalanul nem javítja ki, illetve nem pótolja, hibás teljesítésből származó késedelembe esik. A késedelem - beleszámítva az előző pontban említett 30 napot is - mindaddig fennáll, amíg a hibajavítást, hiánypótlást végleges állami átvételre alkalmas módon el nem végzi.
31. a/ Ha a munkarészeknek olyan rejtett hibái, hiányosságai vannak, amelyek csak a használatbavétel során váltak ismertté, és miattuk a termék /a munkarész/ a rendeltetésszerű felhasználásra alkalmatlan, a vállalkozó, illetve a szolgáltató azokért az állami átvételtől számítva vízszintes és magassági alappontok meghatározásánál 15 év, egyéb alapmunkáknál 10 év időtartamon belül felel. Ezen az időn belül észlelt hibákat a földmérő szerv köteles soron kívül díjtalanul kijavítani, és a hibás teljesítésből eredő esetleges kárt megtéríteni. Nem felel a vállalkozó azokért a rejtett hibákért, amelyek hibás adat és egyéb szolgáltatás miatt következtek be.
- b/ A földmérési alaptérképkészítési munkák esetében nem lehet hibának, hiányosságnak minősíteni a 9. k/ pont szerint a szerződésben kikötött időpont után bekövetkezett helyszíni /természetbeni/ változásokat.

32. a/ A vállalkozó a szerződésben kikötött vállalkozási díjat /osztható szolgáltatás esetén részdíjat/ a szállított munkarészek állami átvételi vizsgálatra alkalmassá nyilvánítása esetén számlázhatja. Ha az alapmunka, vagy annak egy része vállalaton belüli minősítése "jó" záróminősítésnél rosszabb, a vállalkozó a vállalkozási díjnak csak 95 %-át számlázhatja.

b/ Ha a "Földmérési és Térképészeti Díjszabályzat" önállóan elszámolható munkaszakaszok szerinti részszámlázást tesz lehetővé, annak elvégzését a vállalkozónak tanusítania kell. A megrendelő a részszámlázás jogosságát a mellékletben foglaltak szerint ellenőrzi.

c/ A vállalkozó részszámlát az önállóan elszámolható munkaszakasz korábbi befejezése miatt a szerződésben meghatározott határidő előtt csak a FÖMI előzetes hozzájárulásával nyújthat be.

33. Szerződésszegés esetén a szerződésszegő fél a gazdálkodó szervezetek szállítási és vállalkozási szerződéseiről szóló 13/1982./IV. sz. MT rendelet által módosított 7/1978./II.1./ számú MT rendelet 20. §-a /2/ bekezdésének a/, b/ és d/ pontjaiban foglalt törvényes kötbért

a/ teljesítési /szállítási/, részteljesítési, átvételi vizsgálati, hibajavítási, átvételi és fizetési késedelem, valamint a szerződéstervezetnek a megrendelésben adott időpontig való megküldése késedelme esetén,

b/ az alapmunka szerződés szerinti végrehajtásához szükséges - a szerződésben, illetve a vonatkozó szakmai szabályzatokban megállapított - adatszolgáltatás és egyéb közbenső szolgáltatás késedelme esetén,

c/ a szerződés meggyűlölése esetén köteles a jogosultnak megfizetni.

34. Hibás teljesítésből származó szerződésszegés esetén a kötbér mértéke, ha a vállalkozó

- az átvevő által jogosan átvételi vizsgálatra alkalmatlannak minősített alapmunkát szállít, 5% minőségi kötbér, ezen felül a késedelemre megállapított érték;
- az átvételi vizsgálat során feltárt hibákat, hiányosságokat kikötött időtartamon belül maradéktalanul nem javítja ki, a 13/1982./IV.22./ számú MT rendelet által módosított 7/1978./II.1./ MT számú rendelet 20.§/2/ bekezdésének a/ pontjában megállapított kötbérnek
- másodszori hibajavításra való visszaadás esetén kétszerese;
- harmadszori vagy több hibajavításra való visszaadás esetén négyszerese.

35. A kötbér alapja a szerződésben megállapított vállalkozási díj, ha pedig a szerződésszegés részteljesítésre vonatkozik, annak a szerződésben megállapított ellenértéke, illetve a vállalkozási díj fizetendő részlete.

36. Ha az alapmunka vagy annak egy része az állami átvétel során "jó" záróminősítésnél rosszabb záróminősítést kap, a vonatkozó vállalkozói díj összegét 5%-kal csökkenteni kell.

37. Osztható szolgáltatás esetén a 36. pont szerinti esetekben követendő eljárást munkafajtánként az 1.sz. melléklet tartalmazza.

38. A FÖMI a kötbér mértékét nem mérsékelheti; kiszabásától nem tekinthet el.
39. Ha a FÖMI-t kötbérfizetési kötelezettség terheli, köteles azt az ok feltüntetése mellett haladéktalanul az OFTH-nak jelenteni, és a fizetett kötbért számvitelében elkülönítetten kimutatni.
40. A szerződő felek kötelesek mind a szerződéskötési, mind egyéb vitáikban az álláspontok egyeztetését - a földmérési alaptérképkészítési munkáknál a földhivatal bevonásával. - a véleményeltérési nyilatkozat vételétől számított 15 nap alatt megkísérelni. A kezdeményezés a vitát indító fél feladata.
- Ha a véleményeltérés egyeztetése nem vezet eredményre, technológiai, határidő- és díjszámítási viták esetében a 14. pontban előírt módon az OFTH-hoz, egyéb szerződési viták esetében pedig döntés végett a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiumához kell fordulni.
41. Érvényes szerződés nélkül elkezdett vagy a szerződéstől eltérően végrehajtott munkáért vállalkozási díj nem követhető.
42. Az Általános feltételekben nem érintett kérdésekben a 7/1978./II.1./ MT számú rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.
43. Ez a szabályozás közzététele napján lép hatályba. Rendelkezéseit teljes mértékben a hatálybalépést követő szerződéskötéseknél kell alkalmazni. Az önállóan elszámolható munkaszakaszokra, azok ellenőrzésére, az átvételi vizsgálatra, a hibajavításra, valamint az ezekkel kapcsolatos szerződésszegésekre vonatkozó előírásokat azonban

az olyan, megkötött szerződésekre is alkalmazni kell, amelyeknél a szállítás /teljesítés/ 1983. január 1. után esedékes. Egyéb vonatkozásban a megkötésükkor érvényben volt előírások szerint kell eljárni. Az e tárgyban korábban kiadott intézkedések egyidejűleg érvényüket veszítik.

Budapest, 1982. október 18.

/Hoffer István s.k./
hivatalvezető

E L Ő I R Á S O K

az alapmunkák vállalkozási díjának kiszámítására, az ütemekre való bontásra, az önállóan elszámolható munkaszakaszok kialakítására, számlázására és ellenőrzésére, a kötbér alapok kiszámítására

1. A vállalkozási díj kiszámítását egy megrendelés tárgyát képező alapmunkára vonatkozóan - a 2.-4. pontokban foglaltak figyelembevételével - mindenkor a földmérési és térképészeti munkák dijszámításáról szóló rendelet, és a földmérési és térképészeti dijszabályzat /a továbbiakban: FTDSz/ előírásai alapján kell elvégezni. A dijszámítás és esetleges mellékletei egy példányát a szerződés-tervezet-hez kell csatolni.
2. A dijszámításban szereplő nehézségi feltételek megállapításához szükséges adatokat, elsősorban a meglevő érvényes földmérési és térképészeti alapanyagok, az ingatlannyilvántartási adatok stb. felhasználásával, áttekinthető módon - lehetőség szerint táblázatosan - kell dokumentálni.
3. Amennyiben a megrendelés tárgyát képező alapmunka olyan részfeladatokból áll, amelyekre az FTDSz különálló dijszabályzatokat tartalmaz, a dijszámítást - a főbb munkafajtákra a 4. pontban meghatározott módon - részfeladatokra külön-külön kell elvégezni. Az egyes részfeladatokra vonatkozó dijszámítások adatait adatösszesítő lapon kell összesíteni. A dijszámításhoz áttekinthető vázlatot /az ütemekre való bontás vázlatát/ kell mellékelni, amelyen az egyes ütemek helyzetét és azonosítóit fel kell tüntetni.

4. A 3. pontban foglaltakat az egyes főbb munkafajták vonatkozásában a következők szerint kell érvényesíteni:

a/ Az egységes országos magassági alaphálózat /EOMA/ II. és III. rendű hálózatának létesítése munkafeladatnál önálló részfeladatnak kell tekinteni:

- a II. rendű hálózat vonalainak a létesítését;
- a III. rendű hálózat vonalainak a létesítését;
- a "K" és mélyalapozású pontok építését;
- az esetleges megrendelt egyéb feladatokat.

Az előzőek szerinti részfeladatokra külön-külön kell díjszámítást készíteni.

b/ Földmérési alaptérképkészítés az egységes országos térképrendszerben munkafeladatnál önállóan díjszámítandó részfeladatnak kell tekinteni:

- a pontok vetületi átszámítását;
- a földmérési alaptérkép sikrajzának készítését új felméréssel fekvésenként;
- a földmérési alaptérkép felújítását és beillesztését az egységes országos térképrendszerbe fekvésenként;
- a földmérési alaptérkép domborzatrajzának készítését új felméréssel fekvésenként; illetve azon belül a sikrajzzal együtt; önálló feladatként; felújítás keretében;
- a domborzatábrázolást a földmérési alaptérképen a földmérési topográfiai térkép domborzatrajzának átvételével;

- a határvonal áttérképezéseket és határvonal változás átvezetését a földmérési alaptérképen;
- a földmérési alaptérkép átnézeti térképének készítését.

Az egyes részfeladatok dijszámításánál a nehézségi pontszám megállapításához szükséges nehézségi tényezőket, valamint a feladattal érintett területet hektárban, községenként kell feltüntetni, és ezek súlyozott átlagolásával kell a részfeladat egészének nehézségi pontszámát és díjösszegét megállapítani.

- c/ A földmérési topográfiai térképek felujtása az egy-séges országos térképrendszerben feladatnál a szerződés megkötésekor a vállalkozási díjat az egész kijelölt tömbre a domborzat újbóli felmérése nélküli felujtás legalacsonyabb nehézségi osztályára vonatkozó díjtétele, valamint az igényelt légifényképezési mód díjtétele alapulvételével kell kiszámítani és a szerződésbe beállítani. A légifelvételek kézhezvételét követő 60 napon belül kell - a felujtandó térképpel való összehasonlítás alapján - szelvényenként az elvégzendő feladatot meghatározni, és a végleges sikrajzi és domborzati nehézségi osztályba sorolást, majd ennek alapján a díjösszeg megállapítását elvégezni. Az eredeti szerződés díjösszegének módosítását az Általános feltételek 14. pontja alapján kell a vállalkozónak kezdeményezni, ehhez csatolni kell az új dijszámítást.

- 5. Amennyiben a munkafeladat jellege azt lehetővé teszi, a vállalkozó jogosult - a 6.-9. pontokban foglaltak figyelembevételével - a munkát önállóan szállítandó részekre /a továbbiakban: ütem/ felbontani, az ütemekre önálló részteljesítési határidőt és vállalkozási részdíjat megállapítani.

6. Nem lehet ütemekre bontani azt a munkafeladatot, amelynek kivitelezési időtartama a 10 hónapot, vállalkozási díja a 400.000 Ft-ot nem haladja meg. Az egyes ütemek teljesítési határideje között legalább 3 hónapos időköznek kell lenni, és az egyes ütemek vállalkozási részdíjának a 200.000 Ft-ot el kell érnie. Indokolt esetben ezen kötésektől a FÖMI-vel egyetértésben el lehet térni.
7. Az ütemek általában területileg meghatározott, teljesen kész, átvételi vizsgálatra, illetve a megrendelő által felhasználható munkarészek szállítására vonatkozhatnak.
8. Az ütemek vállalkozási részdíjai megállapításához általában külön dijszámítást készíteni nem kell. A munkafeladat egészére, illetve az önállóan dijszámított részfeladatokra megállapított díjösszeget kell területarányosan az ütemek között elosztani, és így az egyes ütemek vállalkozási részdíjait meghatározni. Amennyiben ez a mód aránytalan részdíjak megállapítását eredményezné, úgy a FÖMI kérheti az ütemekre önálló dijszámítás készítését.
9. Az 5.-8. pontokban foglaltakat a főbb munkafajták vonatkozásában a következők szerint kell érvényesíteni:
 - a/ Földmérési alaptérképkészítési munkáknál az ütemeket a FÖMI-vel és az érintett földhivatallal történt egyeztetés alapján azokkal egyetértésben kell kialakítani. Egy-egy ütemnek általában összefüggő igazgatási határokkal határolt területet, és azon belül valamennyi részfeladat elvégzését kell magában foglalnia. Indokolt esetben olyan ütemek is kialakíthatók, amelyek csak egyes fekvéseket /pl. városi belterület/, illetve csak egyes részfeladatokat /pl. sikrajzi felmérés/ ölelnek fel.

b/ Földmérési topográfiai térképek felujítása az egy-séges országos térképrendszerben munkafeladatnál a munkaterületet az 1:25 000 méretarányu levezetett topográfiai térkép szelvényezésével összhangban álló ütemekre kell bontani.

10. Amennyiben a vonatkozó díjszabályzatok, illetve az FTDSz Általános díjszámítási szabályok 9. pontja alapján a feladat önállóan számlázható munkaszakaszokra /a továbbiakban: munkaszakasz/ bontását teszi lehetővé, a munkaszakaszok kialakítását és a munkaszakasz befejezésekor számlázható részösszeg megállapítását /a továbbiakban: szakaszolás/ a 11.-16. pontokban foglaltak szerint kell elvégezni.
11. Több önállóan díjszámítandó részfeladathól álló munkafeladat, illetve ütem esetén a munkaszakaszokat részfeladatonként kell megállapítani, a vonatkozó díjszabályzatban meghatározott előrehaladásnak megfelelően. Amennyiben a munkafeladatnak, vagy egy-egy ütemének díjösszege a 300.000 Ft-ot meghaladja, a szakaszolás érdekében a munkafeladaton, illetve az egyes ütemeken belül egyértelműen elhatárolt elszámolási egységeket lehet kialakítani, és a szakaszolást ezekre végezni.
12. Az elszámolási egységeket általában úgy kell kialakítani, hogy egy-egy elszámolási egységre jutó díjösszeg a 100.000 Ft-ot elérje.
13. Az egyes elszámolási egységekre vonatkoztatott munkaszakaszok befejezésekor számlázható összegeket /a továbbiakban: részszámla-összeg/ a teljes vállalkozói díjnak, illetve az egyes ütemek vállalkozási részdíjainak ráfordításarányos felosztásával kell meghatározni. A munkafeladatra,

illetve az egyes ütemekre vonatkozóan benyújtásra kerülő utolsó részszámla összege nem lehet kisebb, mint a munkafeladat vállalkozási díjának, illetve a vonatkozó ütem vállalkozási részdíjának 5%-a, az esetleges 5%-os minőségi engedmény érvényesíthetősége végett.

14. Az egy munkafeladat keretében benyújtott részszámla-összeg nem lehet kevesebb, mint 50.000 Ft. Amennyiben egy elszámolási egységre vonatkozó munkaszakasz befejezésekor járó részszámla-összeg az 50.000 Ft-ot nem érné el, úgy a részszámlázást csak más elszámolási egység/-ek/ ugyanazon munkaszakaszának, vagy ugyanazon elszámolási egység következő munkaszakaszának befejezésekor lehet érvényesíteni.
15. Amennyiben a munkafeladat kivitelezési időtartama a 18 hónapot meghaladja, a vállalkozó jogosult a szakaszolást évenként elvégezni. Ebben az esetben a szerződésben csak az egyes naptári években leszámrlázásra kerülő részszámla összegek együttes összegét kell feltüntetni. A konkrét szakaszolást /az elszámolási egységek kijelölését, az egyes részszámlázások időpontját és összegét/ a FÖMI-hez a munka megkezdésekor, illetve a tárgyév január 20-ig eljuttatandó - a szerződés mellékletét képező - évenkénti szakaszolási tervben kell elvégezni.
16. A szerződésben, illetve az évenkénti szakaszolási tervben meghatározott időpontoktól és részszámla összegektől eltérő számlázásra csak a FÖMI előzetes egyetértésével kerülhet sor.

17. Az egyes szakaszok befejezésekor benyújtható részszámlán pontosan fel kell tüntetni az azonosítókat /a munkafeladat, az ütem, az elszámolási egység, a munkaszakasz megjelölését/. Egy számlán csak egy munkafeladatra, illetve, ha az ütemekre bontott, csak egy ütemre vonatkozó részszámla összeget lehet érvényesíteni.
18. A munkafeladatra, illetve az ütemre vonatkozó utolsó részszámlázásnál /végszámla/ először a munkafeladat, illetve az ütem teljes vállalkozási díját /részdíját/ kell feltüntetni, ezt csökkenteni kell az esetleges minőségi engedménnyel, majd tételes felsorolással levonásba kell hozni az érvényesített részszámlák összegét.
19. A részszámlához mellékelni kell a kivitelezést végző vállalati egység /osztály/ vezetője és a vállalat főmérnöke, vagy az általa megbízott vezető részéről aláírt nyilatkozatot, amely tanúsítja, hogy a számlázott munkaszakasz az előírt minőségben befejezést nyert.
20. Amennyiben a FÖMI vagy a földmérési alaptérképkészítési munkáknál a vizsgáló földhivatal helyszíni ellenőrzése során azt állapítaná meg, hogy a munkaszakasz a vonatkozó részszámla benyújtásakor még nem volt befejezve, a vállalkozó az érintett munkafeladatra elveszti a részszámlázásra való jogát.
21. Amennyiben a munkafeladatot, vagy annak önállóan minősíthető részét /topográfiai térképkészítésnél szelvény, földmérési alaptérképkészítésnél község stb./ a vállalkozó "jó" záróminősítésnél rosszabbra minősíti, az FTDSz-ben előírt 5%-os díjcsökkentést /levonást/ a munkafeladat, illetve ütem végszámlájában érvényesíteni kell.

A "jó" záróminősítésnél rosszabbra minősített egység/-ek/re jutó szerződés szerinti vállalkozási részdijat a 8. pontban foglaltak értelemszerű alkalmazásával kell megállapítani és ennek alapulvételével kell az 5%-os díjcsökkentést kiszámítani.

A levonás összegére vonatkozó számítást a végszámlához mellékelni kell.

22. Amennyiben az állami átvétel a vállalkozó minősítésétől eltérő záróminősítést állapít meg, a díjcsökkentés érvényesítése, illetve a már érvényesített engedmény visszautalása a FÖMI feladata, a szerződés szerinti végösszegek alapján.

Az ehhez szükséges vállalkozási részdijakat a vállalkozónak kell kiszámítani.

23. Teljesítési /részteljesítési/ késedelem, valamint az adatszolgáltatás és egyéb közbenső munka késedelme esetén a késedelmi kötbér alapja a szerződés szerinti vállalkozási díj, illetve ütemekre bontott teljesítés esetén az érintett ütem vállalkozási részdíja, függetlenül az esetleges minőség miatti díjcsökkentéstől, valamint az érvényesített részszámlázási összegektől.

24. Átvételi és fizetési késedelem esetén a kötbéralap a vállalkozási díj fizetendő részlete, illetve a vállalkozási díjnak, illetve részdíjnak a teljes részszámlák összegével és a minőség miatti levonással csökkentett összege.

25. A minőségi kötbér alapja a munkafeladatra, ütemre, illetve önállóan minősített egységekre jutó vállalkozási díj /részdíj/ szerződés szerinti összege, illetve a minőségi levonással /igy levonással/ csökkentett összege.

"A földmérési és térképészeti alapmunkákra vonatkozó vállalkozási szerződések általános feltételeihez"

Az alapmunka, illetve részteljesítés értéke ezer Ft-ban	Kivite- lezés	Időtartamok hónapokban			
		Átvételi vizs- gálat		Hibajavítás	
		I.	II.	I.	II.
		<u>1. b/ és 1. c/ pontok szerinti alapmunkák /egységes országos vízszintes és magassági alappont- hálózatok létesítése, fenntartása, felujtása, valamint vízszintes IV. rendű alappontsűrítés/</u>			
500 alatt	10,0	2,5	3,5	2,5	3,5
501 - 1000	12,0	3,0	4,0	3,0	4,0
1001 - 2000	15,0	3,5	4,5	3,5	4,5
2001 - 3000	18,0	4,0	5,0	4,0	5,0
3001 - 4000	21,0	5,0	5,5	5,0	5,5
4000 -10000	24,0	6,0	6,0	6,0	6,0
10000 fölött	36,0	6,0	6,0	6,0	6,0

1. f/ pont szerinti alapmunkák /földmérési alaptérképkészítés sokszorosítás nélkül/

1000 alatt	15,0	2,5	3,5	1,5	3,0
1001 - 2000	17,0	3,0	4,0	2,0	3,5
2001 - 3000	19,0	4,0	5,0	2,0	4,0
3001 - 4000	21,0	5,0	5,5	2,0	4,0
4001 - 6000	24,0	6,0	6,0	2,5	4,5
6001 - 8000	26,0	7,0	7,0	3,0	5,0
8001 - 10000	28,0	8,0	8,0	3,5	5,5
10000 felett	30,0	9,0	9,0	4,0	6,0

1. g/ pont szerinti alapmunkák /földmérési topográfiai térképek készítése és felujtása sokszorosítás nélkül/

1000 alatt	20,0	3,0	4,0	2,0	3,0
1001 - 2000	24,0	4,0	5,0	3,0	4,0
2001 - 3000	26,0	5,0	6,0	4,0	5,0
3000 felett	28,0	6,0	6,0	5,0	6,0

Megjegyzések:

Az 1000 Ft-ban megadott értékhatárok a kivitelezési időtartam szempontjából a szerződés szerinti teljes alapmunkára vonatkoznak, az átvételi vizsgálati és hibajavítási időtartam szempontjából - osztható szolgáltatás esetén - a külön-külön szállított részek /ütemek/ részdíjára vonatkoznak.

Az 1. f/ és 1. g/ pontok szerinti földmérési alap- és topográfiai térképkészítési munkáknál a kivitelezési időtartamok fotogrammetriai eljárás esetén a légifényképek szolgáltatásának időpontjától számítandók.

Az átvételi vizsgálat és a hibajavítás I. alatti időtartamai a március hó 1. - október hó 31. között, a II. alattiak pedig a november hó 1. - február hó vége között történt szállítás, illetve hibajavításra való átadás eseteire vonatkoznak.

Tárgy: Térségi és üzemi meliorációval kapcsolatos földhivatali földmérési feladatok

Ügyintéző: Apagyi Géza

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÉLELMEZÉSÜGYI

MINISZTERIUM

ORSZÁGOS FÖLDÜGYI ÉS TÉRKÉPÉSZETI

HIVATAL

Földmérési és Térképészeti Főosztály

48470/1983.

Megyei Földhivatal vezetőjének

Székhelyén

Több érintett szerv bevonásával megvizsgáltuk a meliorációs munkák földmérési és térképészeti összefüggéseit, és az érintett szervek közötti együttműködés gyakorlatát. Megállapításainkról - az OFTH Földhasználati, és Földnyilvántartási főosztályával, továbbá a MÉM Növényvédelmi és Agrokémiai főosztályával egyeztetve - a következő összefoglaló tájékoztatást adom.

A térségi melioráció népgazdasági szinten is figyelembe vehető kiterjedésű /30-100 ezer ha/ önállóan meliorálható területre vonatkozó összehangolt, koncentráltan végzett tevékenység, melynek keretében a termőhelyi adottságok növelése érdekében valamennyi üzemi, közcélú, főművi beavatkozást megvalósítják. E tevékenység jelenleg 16 kiemelt térségben folyik.

Ezen kívül számos üzemi komplex és részleges meliorációt is végeznek országosan.

A meliorációs program keretében folyó munkálatok nagy területet érintenek annak ellenére, hogy a tervezetthez képest a megvalósulás üteme visszafogottabb.

A melioráció irányítási és ellenőrzési rendszere három szintű:

1. Központi irányítás - MÉM
2. Középirányítás - MÉM - Növényvédelmi és Agrokémiai Központ,
a továbbiakban: MÉM - NAK
3. Területi irányítás - Megyei Tanács VB Mezőgazdasági és
Élelmezésügyi Osztálya /meliorációs fe-
lelős/, a továbbiakban: megyei MÉO
- megyei Növényvédelmi és Agrokémiai Állom-
ás /meliorációs főfelügyelő/ - a továbbiak-
ban: megyei NA Áll.

A megyei Földhivatal, mint szakhatóság működik közre ezen az irányítási szinten.

A meliorációs feladatok meghatározása, a régiók kiválasztása, a tervezés /tanulmányterv és kiviteli terv/, a kivitelezés és a megvalósult állapot dokumentálása - mint a beruházási folyamat egy-egy lépcsője - a földhivatal szakrészlegeinek és az érdekelt szervezeteknek folyamatos együttműködését igényli. Az országos gyakorlat szerint a földhasználati szakvonalra vonatkozó együttműködési igény egyértelműen hangsúlyt kap, ez azonban már nem így jelentkezik a földmérés tekintetében.

Ennek oka megítélésünk szerint a kellő tájékozottság hiánya a területi irányítás hatósági szervei részéről, de szerepet játszanak benne a földhivatali belső /szakrészlegek közötti/ koordináció hiányosságai és a földmérési szakvonal nem megfelelő mértékű aktivitása.

A meliorációs beruházás főbb földmérési feladatai röviden a következők.

1. Adatszolgáltatás, bejelentés

Az MI-o8 o471-82 számon megjelent "Módszertan a térségi és üzemi meliorációs tanulmánytervek készítéséhez" című irányelv kellő képet nyújt a tervezés, földmérési és térképészeti kapcsolatáról. A tervezés az országos térképrendszerbe tartozó térképek /1:1000-1:100 000 méretarányig/ igen széles skáláját használja fel a földmérési alaptérképektől a földmérési topográfiai térképekig.

A Módszertan sok tervezési lépésnél utal a légifényképek felhasználására is.

Az ÁFTSz 13.§/1/ a/ szerint csak azokat a tervezési alaptérképkészítési munkákat kell bejelenteni a földhivatalhoz, melynek során vízszintes és magassági alappontokat határoztak meg /figyelemmel az ÁFTSz 13.§/1/ c/ pontra/.

2. Beruházási, tervezési alaptérkép

Ez az időközi változásokat feltüntető földmérési alaptérkép felhasználásával készül. Kiegészítő tartalmát földi vagy fotogrammetriai eljárással lehet meghatározni.

Esetenként domborzatábrázolásra is szükség van /pl. talajcsövezés/. Itt hívjuk fel a figyelmet a Geodinform XIII. évf. 5-6. számában megjelent előadási anyagokra, melyek a geodéziai vállalatok meliorációs munkáknál alkalmazott fotogrammetriai eljárásait ismertetik.

3. Geodéziai irányítás /művezetés/

A kiviteli terv adatainak folyamatos kitűzése és a tervtől való eltérés bemérése képezi a feladatát.

4. Alappontvédelem

Még a tervezési szakaszban fokozott figyelmet kell fordítani a meliorálandó területre eső alaphálózati pontok védelmére. A tervezőtől igényelni kell, hogy a Módszertan Rajz mellékletek 6. pontjában ismertetett helyszinrajzon tüntesse fel az alappontokat, így a földhivatal időben jelezheti a problémát, illetve az elkerülhetetlenül megsemmisítésre ítélt pontok áthelyezéséről még a kivitelezés megkezdése előtt gondoskodhat.

5. Megvalósulási térkép

A megvalósulási térkép készítését és - ha a változás a földmérés alaptérkép tartalmát érinti - a földhivatalhoz történő benyújtását kötelezővé teszi a földmérési jogszabály a beruházó részére. A beruházási jogszabály is figyelembe veszi ezt az előírást és az állami támogatásra vonatkozó szabályozásba is be van építve ez a kötelezettség. A földmérési kapacitással való ésszerű gazdálkodás elősegítésére adtuk ki az 55o36/1981. OFTH számú intézkedésünket, mely a földhivatal hatáskörébe adta a megvalósulási térképkészítés alóli felmentés lehetőségét, ha a beruházóval való egyetértés és az EOTR új felméréshez történő kapcsolódás biztosított.

Az elmúlt másfél év tapasztalatai szerint az intézkedés indokolt volt, bár a földhivataloknak sokkal bátrabban kell élniük ezzel a lehetőséggel, és a beruházóknál vállalni kell a kezdeményezést.

Az eddigi felmentések száma mindössze 10 db volt, mely 14.600 ha-t érintően 950.000 Ft értékű csökkentett díjösszeg befizetését irányozta elő.

A földmérési kapacitás megtakarítását eredményezi az a néhány földhivatalnál alkalmazott gyakorlat is, melynek során engedélyezik a felmérő szervnek, hogy a megvalósulási térképi elemeket közvetlenül a nyilvántartási térképre térképezék. Ez esetben a munka minőségének fokozott vizsgálata különösen fontos.

6. A meliorációs és az EOTR program összefüggései

A két program - a népgazdaság jelenlegi nehéz helyzetéből adódóan - csökkentett anyagi források felhasználásával, több tervcikluson keresztül valósul meg. A párhuzamosság következtében néhány területen átfedés, ütközés következhet be, tekintve, hogy a melioráció szívesen felhasználja az új EOTR térképi adatokat, de az EOTR térképeknek célszerűen már az új, melioráció utáni állapotot kellene ábrázolniuk. Megfelelő, területi szintű, azaz a területi irányító szervek és a földhivatali földmérési szakvonal közötti egyeztetéssel el kell kerülni az olyan ütközéseket, hogy új felmérést közvetlenül melioráció kövessen és ezáltal, a térkép tartalmának alapvető megváltoztatása miatt, a térkép készítésébe befektetett költség kárba vesszen.

A vizsgálat tapasztalatai szerint az egyeztetés jelenlegi gyakorlata nem eléggé átgondolt, spontán jellegű, sok területen akadozik.

Vizsgálatunk eredményét összegezve megállapítható, hogy a földhivatali földmérési szakvonal általában nem kapott és helyenként nem is igényelt lehetőséget arra, hogy a meliorációs beruházás előkészítése, tervezése, kivitelezése stádiumában a koordinációs hatásköréből adódó szakhatósági szempontjait

érvényesítse. A földhivatali földmérés szerepe döntően az adatszolgáltatásban és a megvalósulási térképek szorgalmazásában, készítésében, vizsgálatában, átvezetésében merült ki, mely lényegesen alatta marad a szakfeladatokból adódó együttműködési lehetőségeknek és elvárásoknak.

A MÉM Növényvédelmi és Agrokémiai főosztály 24125/1/1982. számú levelében a megyei MÉO-k részére előírt intézkedési terv előkészítésében a földhivatali földmérési szakvonal nem vett részt, a terv mellékletét képező 1:100 000 méretarányu átnézeti vázlatot csak esetenként kapta meg, a határidők ütemezését nem tudta koordinálni.

Az eddigi gyakorlat hiányosságainak felszámolása, a területi irányító szervekkel való átgondoltabb, fővonalaiban egységes együttműködés érdekében, a következők szerint intézkedem:

1. A földhivatal - különösen a földmérési szakvonal - ismerje meg a megye jelen és következő tervidőszaki meliorációs feladatait és ebben igényelje a témával foglalkozó földhasználati szakvonal segítségét.
2. A megyei földhivatal földmérési osztálya szerezzé be a jóváhagyott megyei intézkedési tervet és legalább éves egyeztetéssel vezesse a munkák előrehaladását a terv mellékletét képező 1:100 000 méretarányu átnézeti vázlaton.
3. A földmérési osztály egy dolgozója /lehetőleg a szakfelügyelő/ kapjon megbízást a meliorációs felelősi teendők ellátására.

Feladata:

- a/ - a folyamatos kapcsolattartás a megyei MÉO meliorációs felelőssével,
 - a megyei meliorációs főfelügyelővel /NA állomás/,
 - a megyei AGROBER-rel, a tervezőkkel, a kivitelezőkkel, a meliorációs munkát végző geodéziai szervezetekkel.
- b/ A 2. pont szerinti vázlat vezetése.
- c/ A földmérési és térképészeti témában hozzá forduló irányító, tervező, kivitelező és földmérő szervezetek szakmai tanácsadással, a díjszámításra vonatkozó szakvéleménnyel történő segítése /A díjszámítások tekintetében az FTDSz EMJ 535. és EMJ 551. díjtételei döntően meghatározók/.
- d/ Az EOTR ütemterv és a meliorációs intézkedési terv pótlólagos egyeztetése és nem kívánatos ütközés esetén a módosításra vonatkozó javaslat megtétele.
- e/ A földmérési és a meliorációs feladatokból adódó szempontok folyamatos egyeztetése, az egyeztető tárgyalásokon való részvétel, a megyei meliorációs koncepciók, tanulmánytervek véleményezése, a megvalósulási térképek elkészítésével kapcsolatos, az 55o36/1981. OFTH számú intézkedésből adódó feladatok ellátása.
- f/ Saját hatáskörben nem rendezhető probléma esetén a felettes szerv vagy az OFTH felé kezdeményezés.

Kérem, hogy intézkedésem végrehajtására és a végrehajtás során szerzett tapasztalatokra az éves szakfelügyeleti jelentésben térjen ki.

Levellem másolatát egyidejűleg kapják: FÖMI, MÉM-NAK, megyei MÉO-k, AGROBER.

Budapest, 1983. július 5.

Elvtársi üdvözlettel:

/Dr. Joó István s.k./

főosztályvezető

6.sz. melléklet

Tárgy: Megvalósulási térképkészítés

Ügyintéző: Luchesi Sándor

Melléklet: 1 db

MEZŐGAZDASÁGI
ÉS ÉLELMEZÉSÜGYI MINISZTERIUM
Országos Földügyi és Térképészeti
Hivatala

Földmérési és Térképészeti
Főosztály

55036/1981.

Fővárosi /megyei/ Földhivatal

Székhelyén

Az EOTR tömbös új felméréseivel párhuzamosan sok helyen végeznek jelentős változást előidéző meliorációs beruházást. Ilyenkor ha a melioráció /vagy annak elhatároló meghatározott jelentős része/ az új felmérés munkarészeinek leadása előtt befejeződik, akkor a régi térképek és adatok alapján már nem gazdaságos és nem is célszerű a megvalósulási térkép elkészíttetése. Ebben az esetben - ha a feltételek biztosítottak - a beruházó, a tulajdonos, a kezelő /a továbbiakban: beruházó/ kérésére vagy egyetértésével határozattal felmentést lehet adni a megvalósulási térkép beszolgáltatása alól és egyúttal kötelezni kell a 20-40%-kal /max. 50%/ csökkentett díjösszeg Földmérési Intézethez történő befizetésére.

A Földhivatal szakfelügyelete folyamatosan tájékozódjon a megkezdett, valamint a jövőben beinduló meliorációs munkák ütemezéséről, megvalósulásuk határidejéről. Nem gazdaságos külön megvalósulási térképet készíteni, ha:

a/ a melioráció megvalósul az új felmérés terepmunkájának befejeződéséig;

- b/ a beruházó a földmérési alaptérkép tartalmánál nem kíván bővebbet a megvalósulási térképtől;
- c/ a megvalósulási térképet az új felmérés kijelölése előtt nem kezdték el készíteni;
- d/ a beruházó írásban vagy szóban kéri a Földhivataltól a megvalósulási térkép beszolgáltatásának elengedését, továbbá ha a Földhivatal - a beruházóval egyetértésben - indokolatlannak tartja annak külön történő elkészítését.

A feltételek fennállása esetén a Földhivatal - a beruházási tervdokumentáció és a szükséges helyszíni bejárás alapján - állapítsa meg a megvalósulási térkép elkészítésének díjösszegét. A vonatkozó díjszabályzat alapján kiszámított díjösszegeből - az együttes munkavégzésből származó várható megtakarítás mértékétől függően - 20-40 %-os /max.50%/ csökkentést határozzon meg.

Ezután a Földhivatal a mellékelt minta szerinti határozattal mentesítse a beruházót a megvalósulási térkép beszolgáltatási kötelezettsége alól; azzal, hogy kötelezze a csökkentett díjösszegnek a FÖMI MNB 232-90147-4523 számú költségvetési elszámolási számlájára történő átutalására.

A határozat egy példányát meg kell küldeni a FÖMI-nek is és egyúttal tájékoztatni kell a meliorációval érintett területről. A FÖMI a határozat alapján köteles intézkedni, hogy a felmérő vállalat a Földhivatal által meghatározott - a beruházással érintett - területről az állami átvételi vizsgálat után /hibajavítással egyidőben/ egy külön sorozat másolatot /vagy nyomatot/ és egy példány területjegyzék kivonatát készítsen és adjon át az új felmérés munkarészeivel együtt a Földhivatalnak.

A Földhivatal a külön munkarészeket az állami átvételt követően köteles a befizetőnek továbbítani.

A felmérő vállalat a másolat és a területjegyzék kivonat költségeit az új felmérés utolsó részszámlájában külön felszámíthatja.

A gazdaságos munkavégzés és a földmérési alaptérkép-készítés mennyiségének növelése érdekében felhívom a módszer minél szélesebb körű alkalmazására.

Budapest, 1981. október 24.

/Dr. Joó István s.k./
főosztályvezető

Az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium

4/1981. számu

irányelve

a zártkerti és a zártkerten kívüli külterületi földrész-
leteken való építésre vonatkozó rendelkezések alkalmazá-
sához

A zártkerti és a zártkerten kívüli földrészletekre vonatkozó
építési lehetőséget a 12/1980./III.14./ ÉVM számú rendelettel
közzétett - a 18/1981./VI.29./ ÉVM számú rendelettel módosított
- Országos Építésügyi Szabályzat /a továbbiakban: OÉSZ/ I. kö-
tetének 11. §-a szabályozza. E rendelkezések gyakorlati alkal-
mazásához - a Mezőgazdasági és Élelmezésügyi Minisztériummal,
valamint a Minisztertanács Tanácsi Hivatalával egyetértésben
- az alábbi irányelveket adom:

I. A zártkertek csoportosítása

A zártkerteket elhelyezkedésük, természeti adottságaik, hasz-
nálati módjuk, valamint a rendezési tervek figyelembevételé-
vel a következő három csoportba célszerű sorolni:

1. Belterületi célra felhasználásra kerülő zártkertek

Ebbe a csoportba azok a zártkertek sorolhatók, amelyek a
város /község/ már elkészült, vagy készítés, illetve módo-
sítás alatt álló általános rendezési terve szerint a később-
biek során létesítmények elhelyezésére szolgáló belterületi
területfelhasználási kategória /lakó-, üdülő-, intézmény-,
ipari stb. terület/ részévé válnak, s így a mezőgazdasági
rendeltetésük a jövőben megszűnik. Ha erre öt éven belül
sor kerül, a terület rendeltetésszerű felhasználását bizto-
sító részletes rendezési terv elkészíttetéséről gondoskodni

kell. A részletes rendezési terv elkészítését követően a területnek a belterületbe vonásáról - körültekintően megvizsgált, indokolt esetben - az igényeknek megfelelő mértékig célszerű gondoskodni.

Ha a részletes rendezési terv 1983. június 30-ig elkészül, és ezt követően a terület a lehető legrövidebb időn belül belterületbe vonásra is kerül, a belterületbe vonásig a zártkert területére - az egyébként elhelyezhető gazdasági épületekre és pincére is vonatkozó - építési tilalmat célszerű elrendelni.

Ha a részletes rendezési terv elkészült, de a terület belterületbe vonása az igényekre való tekintettel még nem szükséges, illetőleg a részletes rendezési terv elkészíttetése csak 1983. június 30. után várható, az építés lehetőségére az OÉSZ I. kötet 11.§-ának /7/ bekezdése az irányadó. Az ideiglenes jelleggel elhelyezhető gazdasági épület, pince és állattartásra szolgáló építmény építésének engedélyezésekor az engedélyben az OÉSZ I. kötet 104. §-ának /2/ bekezdésében foglaltakra figyelemmel - kártalanítási igény kizárásával - a későbbi átalakítás vagy lebontás kötelezettségét is szükséges előírni. E feltételnek az ingatlannyilvántartásban való feljegyeztetéséről is intézkedni kell.

Ha a részletes rendezési terv elkészítése után a terület belterületbevonásra kerül, az építési lehetőségre vonatkozóan a részletes rendezési tervben foglaltak az irányadók.

2. A művelés és a pihenés iránti igényeket egyaránt kielégítő zártkertek

Ebbe a csoportba azok a zártkertek sorolhatók, amelyek a mezőgazdasági művelés elsődlegessége mellett aktív pihenési igények kielégítésére is szolgálnak. Az e körbe tartozó zártkertekre - a nagyobb arányú építkezés valószínűségére tekintettel - a művelési és az építési igényektől függően olyan részletes rendezési terv, illetőleg egyéb városrendezési tervfajta elkészíttetéséről szükséges gondoskodni, amely az utá-

lózat megfelelő kialakítását, továbbá a gazdasági épületek, a pincék és az állattartásra szolgáló építmények elhelyezésének módját meghatározza.

A terv elkészítéséig az első foku építésügyi hatóság az építési engedély megadásakor esetenként állapítja meg az említett építmények elhelyezésének módját és létesítésének feltételeit, az OÉSZ I. kötet 11. §-ának /8/ bekezdése alapján.

3. A művelési igényt kielégítő zártkertek

Ebbe a csoportba azok a zártkertek sorolhatók, amelyek kizárólag mezőgazdasági művelés céljára szolgálnak. E zártkertek esetében részletes rendezési tervre vagy egyéb városrendezési tervfajtára nincs szükség, mert az építmények elhelyezését illetően elegendő támpontot nyújt a zártkertre vonatkozó, naprakész állapotban tartott földmérési alaptérkép és az építési engedélyezés során - szükség szerint megtartott - helyszíni szemle. A földrészletek megközelítését szolgáló uthálózatot a mezőgazdasági művelés igényeinek megfelelően szükséges kialakítani.

A zártkerteknek csoportokba való besorolására városban /megyei városban, fővárosi kerületben/ az építésügyi, valamint a mezőgazdasági és élelmezésügyi feladatokat ellátó szakigazgatási szerv együttesen, községben és nagyközségben a szakigazgatási szerv tegyen előterjesztést a helyi tanács végrehajtó bizottságához.

4. A 2-3 pontok szerinti zártkerteknek azon területrészein, ahol a rendezési terv a terület későbbi, más célú felhasználását irányozza elő, illetőleg ahol egyébként belátható időn belül közületi felhasználás várható, az építés lehetőségére és feltételeire az I. 1. pont utolsó előtti bekezdésében kifejtettek az irányadók.

II. A zártkerten kívüli földrészletek

E földrészletek tekintetében az I.3. és .4. pontban foglaltakat szükséges megfelelően alkalmazni.

III. A zártkerti és a zártkerten kívüli földrészleteken az építmények elhelyezése

Az OÉSZ I. kötete 11.§/8/ bekezdése szerint a zártkerti és a zártkerten kívüli földrészleteken elhelyezhető építmények elhelyezésének módját és létesítésének feltételeit rendezési terv, illetőleg ennek hiányában az építésügyi hatóság állapítja meg. Ennek során a mezőgazdasági művelés és a használati igények szempontjait is egyaránt figyelembe kell venni, ugyanakkor ki kell elégíteni a természet- és tájvédelem követelményeit is.

Ezekkel kapcsolatban:

1. A földrészletek kialakítása során arra kell törekedni, hogy alakjuk - a terepadottságok figyelembevételével - általában téglalap legyen és a szélességük lehetőleg ne legyen kisebb 16 m-nél.
2. A földrészleteken elhelyezhető építményeknek a földrészlet határvonalaitól és egymástól való távolságának megállapításánál - a tájképi követelményekre is tekintettel - az egymásra, továbbá a szomszédos földrészleteken levő építményekre gyakorolt káros hatását kell figyelembe venni. Erre való tekintettel lehetőleg arra kell törekedni - ha ezt a földrészletek kialakult méretei lehetővé teszik - hogy az építmények a földrészleten szabadon állóan kerüljenek elhelyezésre.

Az építményeknek a földrészletek oldalhatárán történő, vagy ikresített, illetőleg tömbösített elhelyezését akkor indokolt előírni, ha ezt a helyi hagyományok, a környezet, illetőleg a földrészletek méretei indokolják.

3. A természetvédelmi területen, tájvédelmi körzetben, nemzeti park területén és a fővárosi, a megyei tanács végrehajtó bizottsága által - a természetvédelmi hatóság javaslata alapján - kijelölt tájképileg védendő területen levő zártkerti és zártkerten kívüli földrészleteken gazdasági épületek, pincék és állattartás céljára szolgáló építmények csak akkor helyezhetők el, ha azok a természetvédelem érdekeit szolgálják. Az említett építmények egyébként - a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával - akkor is elhelyezhetők, ha a védett természeti értékeket nem veszélyeztetik.
Tájvédelmi körzetben és nemzeti park területén csak rendezési terv alapján szabad építményeket elhelyezni.
4. A domb- és hegyvidéki zártkerteknél a tájbaillőség érdekében arra kell törekedni, hogy az építmények a legfontosabb nézőpontokból ne nyuljanak a domborzat gerincvonala fölé. Ennek érdekében célszerű, ha az ilyen területek csak kétharmad magasságig épülnek be.
5. Az építmények a formai kialakításukban és építési anyagaikban illeszkedjenek a helyi hagyományokhoz, a természeti környezethez. Ennek érdekében is törekedni kell az ajánlott tervek alkalmazására.
6. A domb- és hegyvidéki zártkerteknél kerítés létesítése nem kívánatos.

Paksy Gábor s.k.

a Területrendezési és -fejlesztési
Főosztály vezetője

8.sz. melléklet

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÉLELMEZÉSÜGYI
MINISZTERIUM

Tárgy: Zártkertek felmérésé-
nek felülvizsgálata

Ügyint.: Luchesi Sándor

Országos Földügyi és Térképészeti
Hivatal

Földmérési és Térképészeti Főosztály

6336/15/1984

Megyei Földhivatal

Székhelyén

A földhivatalok véleménye alapján készített értékelésünk szerint - egyes megyék területén - jelentős mennyiségű zártkert felülvizsgálatra szorul a nyilvántartottól eltérő tényleges használati viszonyok, valamint a nagyüzemszerű művelés miatt. Az ilyen "felülvizsgálandó" zártkertek földrészleteinek új felmérése műszakilag nem eredményezne megbízhatóbb térképet a meglévőnél, továbbá gazdaságtalan lenne, mert feleslegesen költséget és munkaerőt kötne le. Ezeknél az új felmérés helyett a gazdaságosabb, de az igényeket még kielégítő megoldásra kell törekedni. Ennek megfelelően a felülvizsgálandó zártkertek folyamatban levő felmérését újra át kell tekinteni és a műszakilag nem megbízhatókat és gazdaságtalanokat módosítani kell. A további kijelölések javaslatainál pedig jobban figyelembe kell venni ezeket a körülményeket.

A felmérésre kijelölt területeken belül a zártkerti területeknél - a Földhasználati és a Földnyilvántartási főosztályok egyetértésére figyelemmel - a következő főbb szempontokat ill. előírásokat kell alkalmazni.

1. A felmérések kijelölése után, de legkésőbb megkezdése előtt a földhivatalnak meg kell vizsgálnia a birtoklási és használati viszonyokat, a nagyüzemi vagy nagyüzem - szerűen művelt területeket, az önkéntes földcserék következményeit, a parlag-területek tulajdoni helyzetét stb. A jogszabályi keretek között - a tulajdonjog rendezésének kikényszeríthetőségét is figyelembe véve - optimális mértékben rendezni kell a tényleges tulajdonváltásokat, a nagyüzemileg művelt területet ki kell csatolni a külterületbe.

A rendezéshez a rendelkezésre álló összes szükséges munkarészt, segédanyagot /pl. a légifényképezését/ át kell adni az illetékes szakrészlegnek.

Az így előkészített és tartósan fennmaradó állapot és a megfelelően azonosítható földrészlethatárok mellett hajtható végre az új felmérés. Ebben az esetben az új térkép műszakilag megbízható és maradandóan rendezett állapotot fog tartalmazni.

2. Amennyiben az 1. pontban leírt feltételeket - minden igyekezete ellenére - a lehetőségek hiányában a földhivatal - igazolhatóan - nem tudja biztosítani, akkor az új felmérést a zártkert teljes, ill. részterületére nem szabad kiterjeszteni. Kivétel a vetület nélküli rendszerben 1:2800 méretarányú térképekkel rendelkező zártkertek. /pl. Baranya 5 db 249 ha, Zala 2 db 107 ha/, mert ezek területét minden esetben új felméréssel kell mérni és általában 1:4000 méretarányban térképezni. Ha a terület távlatilag megszűnik mint zártkert, akkor az új térkép méretaránya - mint külterület - ugyanis 1:4000 méretarányú lesz. Ha a zártkert jellege távlatilag is fennmarad, akkor a földhivatal javaslatára a Földmérési és térképészeti főosztály kivételesen engedélyezi az 1:2000 méretarányú térképezést.

A zártkerten belüli egy-egy rendezetlen részterület felmérésétől pedig akkor lehet eltekinteni, ha az - vonalas létesítményekkel elhatárolható; és ekkor - a teljes terület 30%-át, de legalább a 10 ha-t meghaladja.

3. A rendezett vagy "felülvizsgálandó" területtel csak elenyésző mértékben érintett, valamint a vetület nélküli térképekkel rendelkező zártkertek részletes felmérését az F.7. Szabályzat előírásai szerint kell elvégezni.
4. A sztereografikus vagy henger vetületi rendszerben készült térképekkel rendelkező "felülvizsgálandó" zártkertek esetében az F.7. Szabályzatban leirtaktól eltérően a következők szerint kell eljárni.
 - A zártkert határát a természetben egyeztetni kell a határvonalat meghatározó tanácsi határozattal és a nyilvántartási térképpel. Az esetleges jelentős eltéréseket a földhivatallal rendeztetni kell. A töréspontokat az F.7. Szabályzatban előírtak szerint meg kell jelölni és az EOV koordinátáikat meg kell határozni. Ezeket a koordinátákat kell felhasználni - szükség esetén a nyilvántartási térkép vetületi rendszerébe átszámítva - a zártkert határának térképezésére és területének számítására.
 - A felmérő szervnek a továbbiakban a felmérésnél nem kell foglalkozni a zártkert területével. A külterületi szelvényen üres területként kell kezelni és a gyámrajzon, valamint a külterület nyilvántartási térképén utalni kell az 1:2000 ill. 1:2880 méretarányu nyilvántartási térképre mint melléktérképre /1. méretarányu nyilvántartási térképet/.

- Az EOV koordinátákból számított területet kell a továbbiakban elfogadni a zártkert területének. Ezt a területet össze kell hasonlítani a nyilvántartott területtel. Ha az eltérés - az átdolgozásoknál /1. F.7. Szabályzat 11.9/8/ - megengedett mértéket túllépi, akkor annak okát meg kell keresni és a hibát vagy eltérést ki kell javítani. Ha a hiba a nyilvántartott területben van, akkor annak kijavítása a földhivatal feladata. A megengedett mértékű eltérést egy-két zártkerti közterületi földrészletnél kell - kimutatott formában - mint vetületi különbséget elszámolni.
- Ha a területeltérés /a megengedett érték a $0,3 \times K$, ahol a K a zártkert határvonalának hossza /1. F.7. Szabályzat 11.9. /8/ pontját// a zártkert határának jelentős változásából származik /1.F.7.Szabályzat 2. táblázat II. sorának utolsó oszlopában megengedett értéket túllépő eltérést/, akkor a határvonalat a földhivatalnak az EOV koordináták átszámítása után térképeznie kell a nyilvántartási térképen. A határvonallal metszett földrészletek új területét - a megosztásokhoz rendszeresített területszámitási nyomtatványon - ki kell számítani és a változás átvezetéséről a vonatkozó földmérési és ingatlannyilvántartási előírás szerint intézkedni kell.
- A részben "felülvizsgálandó" zártkerten belüli részterület/ek/ nyilvántartási állapottal egyeztetett határvonalát mérni és térképezni kell. Ezekből az adatokból grafikusán számítható a "felülvizsgálandó" rész új területe. Az ezen belüli földrészletek nyilvántartott területének összegét össze kell hasonlítani az

új területtel és az eltérést - kellő ellenőrzés után - mint felmérési különbséget a közterületeknél - külön ki is mutatva - kell ideiglenesen elszámolni. A felmérési különbséget végleges elszámolására akkor kerülhet sor, amikor a "felülvizsgálandó" területész rendezése megtörténik. Ha az eltérés mértéke a megengedett értéket meghaladja, akkor az okát meg kell keresni /pl. 1:2000 méretarányu nagyítás vagy az 1:4000 méretarányu kicsinyítés felhasználásával stb./ és azt rendezni kell. A rendezés ingatlannyilvántartási átvezetéséről - ami elsősorban régi térképezési vagy területszámítási hibából, vagy a határvonal eltéréséből származhat - a földhivatalnak kell gondoskodni. Ehhez fel kell használni az új felmérésről átvehető összes adatot, és ha szükséges, akkor a nyilvántartási térképre is át kell térképezni az új határvonalat. Az EOTR földmérési alaptérképen pedig üresen kell hagyni a nyilvántartási térképen érvényben maradó földrészletek helyét és itt - könnyen eltávolítható módon - utalni kell a földrészletek helyrajzi számára és a régi nyilvántartási térkép szelvényszámára /lásd helyrajzi számtól helyrajzi számig, az 1:2880 /1:2000/ méretarányu számú régi nyilvántartási térképet/.

- A "felülvizsgálandó" zártkert vagy zártkerti rész rendezését szorgalmazni kell, majd ezután a felmérést - a rendezést követő 1 éven belül - el kell végezni. A felmérés végrehajtása és az eltérések végleges rendezése a földhivatal feladata.
- A "felülvizsgálandó" zártkerteken vagy zártkerti részekben belül - mivel a felmérés nem érinti - a változások térképi átvezetését a műszaki nyilvántartás előírásai szerint kell tovább vezetni. Helyszinelést stb. a felmérő szervnek nem kell végeznie.

5. A felmérés alól történő felmentéshez a kijelölési javaslatában, de legkésőbb a műszaki terv véleményezése előtt a megyei földhivatalnak kérnie kell a Földmérési és térképészeti főosztály hozzájárulását. Ezt a három szakterület véleménye alapján, kellő indokolással kell felterjeszteni.
6. Függetlenül attól, hogy a teljes zártkert területét vagy csak annak egy részét nem érinti a részletes felmérés, az alappontok telepítését, állandósítását és meghatározását az előirt helyeken és sűrűségben el kell végezni. Az ezért járó jogos költséget a felmérő szerv az EMJ 262. és az EMJ 571. díjszabályzat /5. Megjegyzések c/ pontban említett 15%-a a föld alatti megjelölésért felszámítható/szerint elszámolhatja.

Az így létesített alappontok képezik a későbbi részletes felmérés, határvonal kitűzés alapját. Az alappontok koordinátáinak a régi nyilvántartási térkép vetületi rendszerébe történő transzformálását csak külön megrendelésre, s a költségek felszámolása mellett kell elvégeznie a felmérő szervnek.

7. A felmérés alatt levő községeknél az illetékes földhivatalnak meg kell vizsgálnia, hogy a részletes felméréssel érintett zártkertek felmérési szempontból "felülvizsgálandónak" tekinthetők-e. A "felülvizsgálandó" zártkert vagy zártkerti részterületek felmérését nem szabad folytatni, és a 2,4,6. pontokban leírtaknak megfelelően kell eljárni, ha a felülvizsgálat befejezésekor a részletmérés még nem kezdődött meg, vagy a részszámlák a költségek 30%-át nem haladták meg. Ha a készenlét ezt meghaladta, akkor a földhivatal, FÖMI és a felmérő szerv - a műszaki szempontok

és a gazdaságosság szem előtt tartásával - közösen határozza meg, hogy a felmérést az eredeti megbízás szerint befejezik, vagy az előzőek szerint módosítják. A megállapodásokról és az esetleges véleményeltérésről a FÖMI köteles esetenként tájékoztatni a Földmérési és térképészeti főosztályt.

Budapest, 1984. május 15.

/Dr. Joó István s.k./

főosztályvezető