

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetési folyamat felgyorsításának lehetőségei földhivatali szemmel

Ok-okozati láncolatként az OKTM földhivatali elvégzésének nehézségét

1. a feladat jogszabályba foglalt sokrétűsége,

2. a „humán erőforrás” hiánya,

3. az „idealizált” határidők tarthatatlansága,

4. és a végrehajtásra megszabott időkeret rövide

együttesen okozza, ezért szükséges a folyamat felgyorsításának lehetőségeit számba venni.

405/2012 (XII.28.) Kormány rendelet alapján:

2. § (1) Egy adott földrészlet vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás (a továbbiakban: OKTM) olyan egyesített eljárás, amely a következő sorrendben magába foglalja:

a) ... mezőgazdasági helyszínelést és a keretmérést,

b) ... a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárást;

c) ... a földrészlet adataiban bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárást;

d) ... megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó eljárást (a továbbiakban: OIH) ;

405/2012 (XII.28.) Kormány rendelet alapján:

8. § (1) Ha az adott földrészleten belül ... erdő található...

(2) Ha a természetben ... kivett területnek minősülő területrész található...

9. § A megosztási eljárás akkor folytatható le, ha

***a)* a földrészlet ingatlan-nyilvántartási és természetbeni állapota megegyezik vagy**

***b)* az *a)* pont szerinti feltétel teljesítéséhez szükséges adatváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárás jogerősen lezárult.**

Fentiek összhangban vannak:

- 1. a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény és a végrehajtására kiadott,**
- 2. az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV. 16.) VM rendeletben foglaltakkal,**
- 3. valamint a jogalkotó azon többször hangsúlyozott szándékával, miszerint térképi és természetbeni állapot egyezőségét mindenképpen meg kell teremteni, bár éppen ez a fő oka a határidők tarthatatlanságának.**

Hivatalunk illetékességi területén:

2 város, 26 községre vonatkozóan

655 db földrészlet esetében (ez a pilot 34%) mintegy

3750 db kimérési kérelem került beadásra.

Ok-okozati láncolatként az OKTM földhivatali elvégzésének nehézségét

1. a feladat jogszabályba foglalt sokrétűsége,

2. a „humán erőforrás” hiánya,

3. az idealizált határidők tarthatatlansága,

4. és a végrehajtásra megszabott időkeret rövide

együttesen okozza, ezért szükséges a folyamat felgyorsításának lehetőségeit számba venni.

**A „humánerőforrás” hiánya okozza az egyik legnagyobb problémát,
hiszen**

**kevés, „rutinos” ügyintézővel kell nagytömegű – sokéves átlagot
többszörösen meghaladó – hibajavítást nagyon rövid idő alatt
megoldani, úgy, hogy a**

**jogszabályból fakadóan hónapról-hónapra összetettebbé válik az
elvégzendő feladat, mert**

**egyszerre kell több azonos súlyú részfeladatot menedzselni úgy, hogy
ne torlódjanak fel a munkák, egyenletesen terhelje le a résztvevőket,**

**maximálisan kihasználva az ügyintézők végzettségéből és
képességeiből eredő lehetőségeket.**

Érdekességként Hivatalunk személyi összetétele:

*1 fő hivatalvezető, egyben földmérési osztályvezető,
1 fő felsőfokú földmérési ügyintéző
1 fő középfokú földmérési ügyintéző, egyben ügykezelő
3 fő középfokú ingatlan-nyilvántartási ügyintéző
1 fő középfokú földhasználati ügyintéző
1 fő középfokú ügykezelő*

*Mezőgazdászunk nincs, heti 1 nap a Sárvári Járási Földhivatalból
átjárva látja el feladatait.*

Ok-okozati láncolatként az OKTM földhivatali elvégzésének nehézségét

1. a feladat jogszabályba foglalt sokrétűsége,

2. a „humán erőforrás” hiánya,

3. az idealizált határidők tarthatatlansága,

4. és a végrehajtásra megszabott időkeret rövide

együttesen okozza, ezért szükséges a folyamat felgyorsításának lehetőségeit számba venni.

**A jogszabályból számítható un. „idealizált” határidők
alapján az adatszolgáltatástól az ingatlan-nyilvántartási
átvezetésig a Hivatalunk 655 db OKTM eljárással érintett
földrészletéből
az alábbiak állapíthatók meg:**

Numerikus, művelési ág változással nem érintett földrészletek:

354 db volt

ez az esetek 54%-a.

Számított, „idealizált” határidők alapján 6-7 hónap az ügyintézés

A Hivatalunk ügyintézését ez a 354 db földrészlet egy előre látható, de kezelhetetlen pályára állította, mert egyszerre kellett:

- *Osztásirány határozatot hozni,*
- *Ezeket jogerőre emelni,*
- *Sorsolásra előkészíteni,*
- *Sorsolásán részt venni (akár 4 fővel is) ,*
- *Leadott munkarészeket vizsgálni, záradékolni.*

A többi földrészlet előrehaladását hónapokra fenntartotta, lassította.

Felmérési, térképezési és területszámítási hibával terhelt földrészlet:

92 esetében területhelyesbítéssel – községi gyűjtő - vagy területre állással lehetett a hibát javítani,
ez az esetek **14%**.

Számított, „idealizált” határidők alapján 8-9 hónap az ügyintézés

121 esetében felvételi hiba javítása történt meg,
ez az esetek **18%**.

Számított, „idealizált” határidők alapján 9-10 hónap az ügyintézés

Felmérési, térképezési és területszámítási hibával + művelési ág változással terhelt földrészletek:

210 esetben kellett művelési ág változás átvezetést eszközölni, ez az esetek 32%

Számított, „idealizált” határidők alapján 10-12 hónap az ügyintézés

150 esetben kellett külső szakhatóságot – általában az Erdészeti Igazgatóságot - megkeresni, ez az esetek 23%.

Számított, „idealizált” határidők alapján 12-13** hónap az ügyintézés**

Az egyes eljárási cselekmények jogerőre emelkedésének „idealizált” határidejéről tapasztalati úton elmondható, hogy:

- Hibajavítások esetén 30 nap helyett eléri a 45 napot,**
- Műveli ág változások esetén 30 nap helyett eléri a 45 napot,**
- Szakhatósági állásfoglalások esetében a 15 nap ténylegesen 15 nap,**
- Osztásirány határozatok esetén a 8 nap helyett eléri akár 15-30 napot is!!!**

Tehát minél több eljárás cselekmény érinti a földrészletet , annál valószínűbb, hogy a végrehajtásra megszabott időkeretet túllépi a tervezett egy évet.

*Nézzük meg hol van lehetőségünk
405/2012 (XII.28.) Kormány rendelet alapján a földhivatal
hatáskörébe rendelt feladatok „felgyorsítására”*

- 2. § (1) Egy adott földrészlet vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás (a továbbiakban: OKTM) olyan egyesített eljárás, amely a következő sorrendben magába foglalja:*
- a) ... mezőgazdasági helyszínelést és a keretmérést,*
 - b) ... a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárást;*
 - c) ... a földrészlet adataiban bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárást;*
 - d) ... megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó eljárást (a továbbiakban: OIH) ;*

2. § (1) a) ... mezőgazdasági helyszínelést és a keretmérést,

Nem lehet elégszer hangsúlyozni, hogy az előkészítésen múlik nagyrészt a munka sikere - osztásirány határozat jogerőre emelkedéséig eljuttatni minél előbb a földrészleteket.

Ennek érdekében minden, a földrészletre vonatkozó érdemi adat (jogok és tények, mintaterek, földmérési jelek stb.) összegyűjtését el kell végezni minél előbb.

Az összegyűjtött adatokat :

táblázatos (mezőgazdasági és földmérési helyszínelés adatai, területi eltérés, a hibajavítás módjának javaslatát, OIH tervezett adatait, stb.)

*Kiemelten fontosnak tartom a földmérési vállalkozások részére a
kötelezően bemérendő földrészlethatárok*

bemérési technológiájának

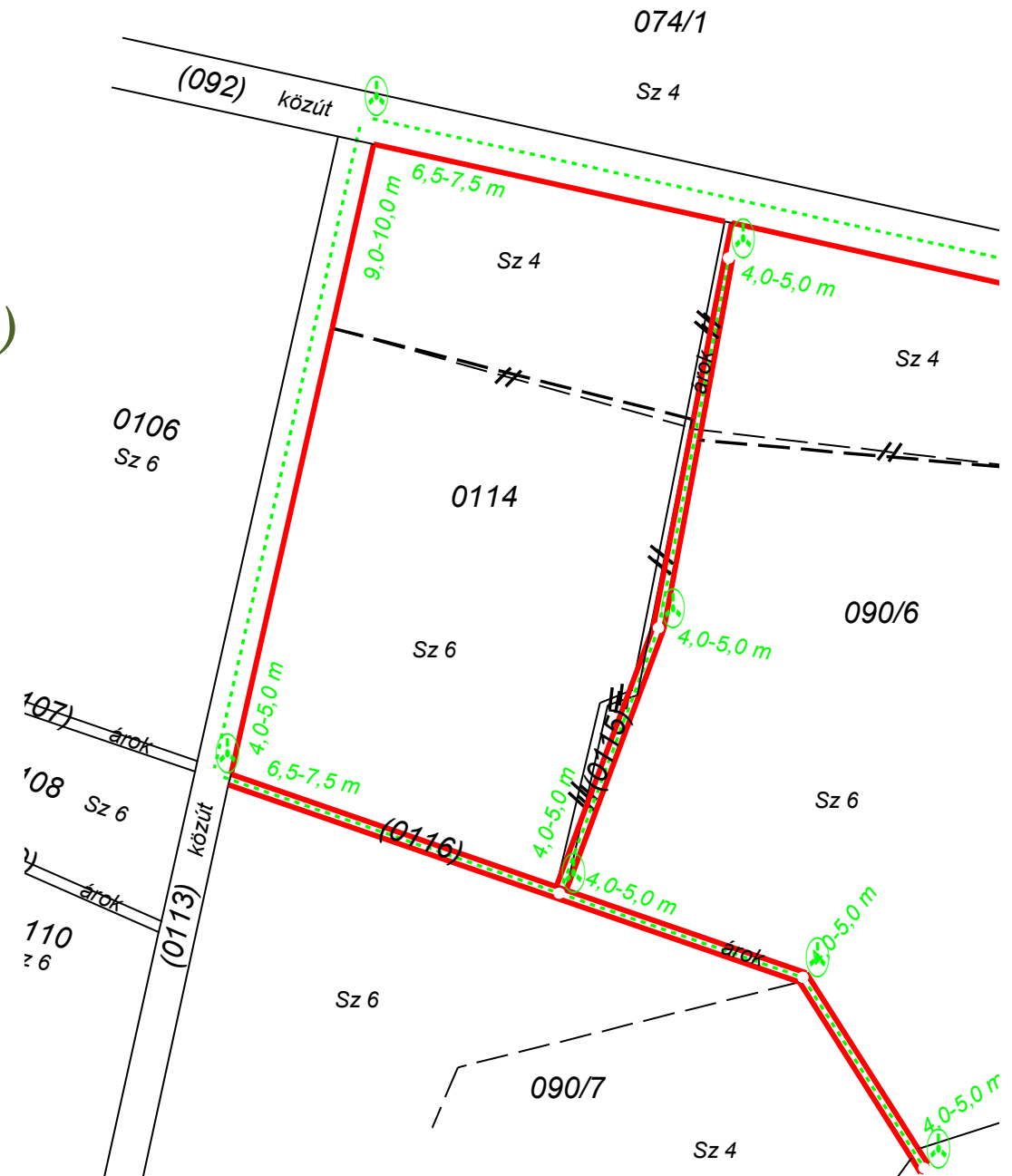
helyi viszonyokhoz illeszkedő meghatározását és annak betartatását.

*Ajánlatom szerint a földrészletek elhatárolása – állandó módon meg nem
jelölt határvonalak esetében - ne közvetlen mérésen alapuljon,*

*használjuk ki a 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet 3. számú mellékletébe
foglalt megbízhatósági mérőszámokat, annak érdekében, hogy a
földrészletek területi eltérése hibahatáron belüli legyen, vagy területre
lehessen állni.*

Technológia:

- árok és úttengelyek bemérése
- szélességi méretek megadása elhatárolási tűréshatárral (pl. 4-5 m)
- a földrészlethatárok irodai „szerkesztése” annak érdekében, hogy minimalizáljuk, vagy egyszerűsítsük a hibajavításokat.
- ha lehet álljunk területre,
- ha nem lehet területre állni, akkor törekedjünk a községi gyűjtőben történő területi eltérés kezelésére
- legvégső esetben marad a felvételi hiba javítás



2. § (1) b) ... a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárást;

a földhivatal által elkészítendő munkarészek és határozat alapján történik az átvezetése, majd jogerőre emelkedése után:

2. § (1) c) ... a földrészlet adataiban bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárást;

a földhivatal által szolgáltatott adatok felhasználásával

a művelési ág változásokat a földmérési vállalkozók által készített munkarészek alapján vezetjük át.

Az eljárás jogszabály szerinti betartása:

- *határidő növekedést generál:*
 - *hibajavítások (2-3 hónap +)*
 - *művelési ág változások (újabb 2-3 hónap +)*
 - *szakhatóságok megkeresése (0.5 hónap +)*
- *valamint járulékos feladatokat duplikáltan keletkeztet:*
 - *iktatás,*
 - *adatszolgáltatás*
 - *záradékolás*

Van-e lehetőségünk az egyes eljárási cselekmények összevonására?

A 25/2013. (IV.16.) VM rendelet

5.§ (4) Külterületi földrészletek változási állománya esetén amennyiben a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázissal hibahatáron belül egyezik, akkor a területi eltérést községi területi gyűjtőben kell lekezelni.

405/2012 (XII.28.) Kormány rendelet

9. § A megosztási eljárás akkor folytatható le, ha a földrészlet ingatlan-nyilvántartási és természetbeni állapota megegyezik.

„ESETTANULMÁNYOK”

1. A földrészlet numerikus, de művelési ág változás van:

- földhivatal szolgáltatja a helyszínelés és keretmérés figyelembe vételével az adatokat

- a földmérési vállalkozó elkészíti munkarészeket

- a földhivatal záradékolja és átvezeti a vázrajzot

„ESETTANULMÁNYOK”

2. A földrészlet térkép-terep azonos, területszámítása hibahatáron belül megegyezik a nyilvántartott területtel, de művelési ág változás van:

25/2013. (IV. 16.) VM rendelet 5.§ (4) bekezdése alapján

2.1. A földhivatal elkészíti, záradékolja és kombinált határozat alapján átvezeti a változási munkarészeket

2.2. - földhivatal szolgáltatja a helyszínelés és keretmérés figyelembe vételével az adatokat

- a földmérési vállalkozó készíti munkarészeket

- a földhivatal záradékolja és átvezeti a vázrajzot

„ESETTANULMÁNYOK”

3. A földrészlet felmérési, térképezési és területszámítási hibával terhelt és ráadásul művelési ág változás is van:

405/2012 (XII.28.) Kormány rendelet 9. § alapján

A földhivatal elkészíti, záradékolja és kombinált földmérési határozat alapján átvezeti a változási munkarészeket.

Az „esettanulmányokból” levonható következtetések:

Pozitívum:

- *ügyintézési határidő jelentősen (2-3 hónappal is) csökkenthető,*
- *iktatási, adatszolgáltatási , záradékolási feladatokat nem kell duplán elvégezni (humán erőforrás takarékos)*

Negatívum:

- *mindezt csak a művelési ág változások (vállalkozói feladat) hibajavítási eljárásokkal együtt történő kezelése árán tudjuk elérni*

2. § (1) d) ... megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó eljárást;

Az előkészítés során elvégzett mezőgazdasági és földmérési helyszínelés alapján akár előre is elkészíthetők az osztásirány határozatok.

A megosztás kiinduló pontjaként egyértelmű hármass határpontokat megadva és az osztás irányaként földrészletek közös határvonalára való hivatkozással elkerülhető a térképi melléklet igen időigényes készítése.

!Nagyon fontos!

Az Önkormányzatokkal való kapcsolattartás, mert a kifüggesztésre megküldött határozatok „visszaszerzése” a legnehezebb feladat, akár a kézhezvételtől számított 20-30 napba is beletelhet.

Egyéb munkaszervezési lehetőségek és javaslatok

A távügyintézés informatikai háttérének – jogosultságok, elérhetőségek – megtervezése, megteremtése. (az egyenletes leterhelés érdekében)

A feladatok határidőben történő elvégzése érdekében bevont külső ügyintézők esetén a teljes feladatot szervezzük ki ne csak egy részét (pl. hibajavítások esetén az adatszolgáltatástól a munkarészek nyomtatásáig végezzék el távolról)

Vizsgáljunk elektronikus formátumban leadott munkarészeket, csak a javítások elvégzése után kerüljön sor az analóg munkarészek nyomtatására.

Egyéb munkaszervezési lehetőségek és javaslatok

A részfeladatok – iktatás, adatszolgáltatás, vállalkozókkal történő kommunikáció – legyenek személyekre lebontva, és koordinálva.

Ha van rá lehetőség számítástechnikai ismeretekkel rendelkező közfoglalkoztatottak bevonhatók a határidők figyelésébe, táblázatok vezetésébe, kezelésébe, szkennelésekbe, értékes ügyintézői kapacitásokat szabadítva fel és takarítva meg ezáltal.

VÉGKÖVETKEZTETÉSEK

A földhivatalok számára a munka máris elkezdődött, nem érdemes a projekt indulására várni.

Az előkészítést minél részletesebb és mélyebb, annál több adatot lehet a vállalkozóknak átadni, ez segíti őket a döntéseik meghozatalába.

A munka elvégzésbe bevonható ügyintézők számára a személyre szabott feladat felmérése és meghatározás döntő lehet.

Az informatikai előkészítés során a távügyintézés lehetőségét meg kell teremteni.

VÉGKÖVETKEZTETÉSEK

A felmérési technológia pontos előírása, és betartatása a hibajavítások kedvező irányba történő elmozdítását segíthetik – természetesen a helyi sajátosságok figyelembe vételével.

A előre látható, feladattorlódások kezelésének tervezése.

Ahol lehet elektronikus ügyintézés kidolgozása, bár ez csak bizalmi alapon történő együttműködés alapján lehetséges.

*Köszönöm
megtisztelő
figyelmeteket!*