A Fővárosi Földhivatal története I. rész

Az alapítástól a kormányhivatali integrációig

BORSAY Tamás

DOI: 10.30921/GK.73.2021.4.3

Absztrakt: A tanulmány első része az ingatlanok számbavételére irányuló kezdeti törekvéseket, a földhivatali hálózat kialakulását, illetve a hivatalvezetők személyének bemutatásán keresztül a Fővárosi Földhivatal fejlődését, nehézségeit és eredményeit követi nyomon a rendszerváltásig, majd a kormányhivatali integrációig. A megjelenésre váró második rész a hivatal történetének újabb fejezetét az ismét bevezetett kettős, majd hármas irányítás tükrében vizsgálja, és az elektronikus ingatlan-nyilvántartási eljárásból következő, várhatóan jelentős mértékű szervezet-átalakítás lehetséges irányait elemzi.

Abstract: The first part of the essay describes the efforts to survey the real estates, the formation of the land office system and its former leaders, following the development, challenges and results of the Land Office of the Capital City Budapest. The second part, which is about to appear, investigates the later history of the Land Office affected by the dual, then triple control, and analyses the significant organisational transformation, expected from the future establishment of the E-real estate registry.

Kulcsszavak: földhivatali hálózat, Fővárosi Földhivatal, kormányhivatal

Keywords: land office system, Land Office of the Capital City Budapest, government office

Kezdeti törekvések az ingatlanok számbavételére

Jelzáloghitelezési szempontok

Hazánkban a társadalmi, gazdasági változások már a XIII. században szükségessé tették, hogy az ingatlanokról valamiféle nyilvántartás készüljön. Egyfelől a királyi és más adományokról, a földbirtokok elidegenítéséről, másfelől a hitelek fedezetéül szolgáló ingatlanokról fektettek fel telek-jegyzőkönyveket, jelzálogkönyveket. Később törvény írta elő¹ a tulajdonjog biztonságát, az ingatlanforgalom zavarmentességét és a hitelezői érdekek védelmét szolgáló hivatott telek-könyvek szerkesztését, melyek vezetése a járásbíróságok hatáskörébe tartozott. A telekkönyv tárgyát azonban csak a forgalomképes és megterhelhető ingatlanok képezték.

Adóztatási szempontok

Ezzel szemben az első kataszterek² elkészítését adóztatási célból rendelték el. II. József (Magyarország uralkodója 1780–1790) általános földadó bevezetését, I. Ferenc József császári pátense (1850) pedig

hozadékkataszter létrehozását írta elő. Az uralkodók a föld nagysága, termőképessége és a megtermelt termények ára, vagy a föld hozadéka szerinti adó kivetésével kívánták kincstáruk bevételeit gyarapítani. Az adótelekkönyvben a földek területét, művelési ágát és minőségét községenként, kezdetben becsléssel, majd helyi jellegű felméréssel állapították meg. A későbbi intézkedések már a földbirtokok arányos megadóztatását célozták,³ ezért részletes felmérés alapján kataszteri térképek és a művelési ágakat eltérő színnel jelölő birtokvázlatok készültek; a hozadék megállapítására irányuló becsléseket pedig országosan egységes szempontok szerint és egyszerre végezték el. A nem mezőgazdasági termelés célját szolgáló, azaz földadó alá nem eső területeket⁴ is nyilvántartásba vették: épület, udvar, folyó stb. Az agrárium szocialista átszervezésének alapjául (föld-reform, nagyüzemi gazdálkodás és szövetkezetesítés) a földadókataszter szolgált. Mivel egyéni gazdálkodás csak a földterület 7%-án folyt, az adóztatás háttérbe szorulásával a kataszter elvesztette eredeti célját. Olyan nyilvántartásra volt szükség, amely megalapozhatta a mezőgazdaságra

vonatkozó tervgazdálkodást. Például hazánk éves gabonaellátásának megtervezéséhez ismerni kellett, hogy az ország teljes földterületéből mennyi a szántó és ebből mennyit használnak az állami gazdaságok, a mezőgazdasági termelősövetkezetek. Ezért 1963-ban törvényerejű rendelet⁵ írta elő az állami földnyilvántartás létrehozását, mely az ingatlan-nyilvántartásnak közvetlen elődje volt.

Katonai térképezési szempontok

A földmérés állami szervezete az osztrák katonai felmérésből kiválva 1856-ban jött létre. Feladatát kezdetben az ország területének településenkénti felmérése és térképezése, később a mezőgazdaság kollektivizálásából fakadó földrendezések, tagosítások felmérési munkáinak ellátása képezte, majd a kataszteri munkárszekeken a változások átvezetése is a hatáskörébe került.

Egyszerűsítési szempontok

Az 1967. évi jelentős átalakítást megelőzően, a földügyi igazgatással tehát három szervezet is foglalkozott. A hatékony feladatellátást nemcsak a széttagoltság, de a párhuzamos hatáskörökből adódó összeütközések is megnehezítették.

¹ A telekkönyvi betétek szerkesztéséről szóló 1886. évi XXIX. törvény

² Kataszter (latin): földadó kivetésére szolgáló rovatos ív, mely a birtoktestek területét, művelési ágát, terméseredményét és tulajdonosi adatait is tartalmazza

³ A földadó szabályozásáról szóló 1875. évi VII. törvénycikk

⁴ A szakzsargonban: fanet

⁵ Az állami földnyilvántartásról szóló 1963. évi 32. törvényerejű rendelet

Feladat	Eljáró hatóság	Központi szakmai felügyelet
az ingatlanok jogi jellegű közhiteles nyilvántartása	járásbíróságok telekkönyvi hivatalai	Igazságügyi Minisztérium
földbirtok-politika, földrendezés, a mezőgazdasági nagyüzemek gazdálkodási területeinek kialakítása	megyei (fővárosi) és járási tanácsok mezőgazdasági osztályai	Földművelésügyi Minisztérium
földmérés, térképkészítés, térképi változásvezetés, az állami földnyilvántartás vezetése, földminősítés	Állami Földmérési és Térképészeti Hivatal megyei (fővárosi) földmérési és földnyilvántartási felügyelőségei	Minisztertanács

1. ábra. A földügyi igazgatás szervezeti rendszere 1967-ig

A minisztériumi átszervezésekről szóló 1967. évi 8. törvényerejű rendelet általános célja volt, hogy a központi irányítást egyszerűbbé és áttekinthetőbbé formálja. A Földművelésügyi Minisztériumot, az Állami Földmérési és Térképészeti Hivatalt (ÁFTH), az Élelmezésügyi Minisztériumot és az Országos Erdészeti Főigazgatóságot a Mezőgazdasági és Élelmezésügyi Minisztériumba vonták össze, melyben az Országos Földügyi és Térképészeti Hivatal (OFTH) lett a földügyi igazgatás központi szerve. A folyamat során az ÁFTH megyei felügyelőségeiből és állományából 1967. július 1-jei hatállyal létrehozták a földhivatali hálózatot, melynek hatáskörébe került az állami földnyilvántartás vezetése is. A földhivataloknál a földhasználati és földnyilvántartási ügyintéző munkakörben foglalkoztatottak számára a miniszteri utasítás – szakmai képesítésként – szakvizsga letételét írta elő.

Valóban egységes földügyi szervezet azonban csak 1972. január 1-jével jött létre úgy, hogy a Kormány a jogi jellegű telekkönyvi nyilvántartás kezelését is földhivatali hatáskörbe utalta.⁷ A két korábbi regiszter egyike sem volt teljes (a földnyilvántartásnak többek között nem volt tárgya az öröklakás, a telekkönyvi nyilvántartás egyebek mellett pedig az utakra sem terjedt ki), ugyanakkor egymást

részen átfedték (helyrajzi szám, fekvés és művelési ág stb.), részben pedig ellentmondó adatokat tartalmaztak. A nyilvántartások országos egységesítése a tervezettel ellentétben végül nem 1980-ban, hanem csak 1982-ben fejeződött be. Ezzel létrejött az ingatlan-nyilvántartás (a földhivatal elnevezése nem változott ingatlanhivatalra), amely tartalmában teljes (mind gazdasági, mind jogi elvárásokat képes kielégíteni), és amely a kerületi (járási), illetve fővárosi (megyei) földhivatalokban helyileg, és az államigazgatás szervezetében is egységes. A Fővárosi Földhivatal feladata a kerületi földhivatali tevékenység szervezése, irányítása és ellenőrzése, továbbá a kerületi földhivatalok elsőfokú határozatai ellen előterjesztett fellebbezések másodfokú elbírálása volt.⁸

A Fővárosi Földhivatal története a rendszerváltásig

Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése

A Fővárosi Földhivatalban (önálló jogi személy), a Felsőfokú Földmérési Technikumban szakképesítést szerzett és az ÁFTH fővárosi felügyelőségét vezető **Pécseli János** kapott hivatalvezető megbízást, aki 1967-től 14 éven át, egészen 1981-ig töltötte be a munkakört. A Geodéziai és Kartográfiai Egyesület munkájában választmányi tagként, elnökségi tagként, a Földhasználati Szakosztály elnökeként vett részt. A Geodézia és Kartográfia című szaklapban publikált. A geodéziával, a kartográfiával, illetve a földnyilvántartással

kapcsolatos kiváló munkáját 1967-ben „A térképészet kiváló dolgozója” kitüntetéssel, a nyugdíjazását követő évben, 1982 júliusában az Elnöki Tanács által adományozott Munka Érdemrend arany fokozatával ismerték el.

1972-től nehézséget okozott a ketős felügyelethez való alkalmazkodás: a hivatal szervezetileg és gazdaságilag a Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága, szakmailag pedig az OFTH irányítása alá tartozott. Az új tanács-törvény alapján a szakigazgatási szervek vezetőit is a Tanács nevezte ki. A Fővárosi Földhivatal székhelye a Fővárosi Tanács V. kerületi, Városház utca 9–11. szám alatti épületében volt. A Végrehajtó Bizottság ülésein – melyeken az OFTH vezetője külön meghívottként jelent meg – a hivatalvezető előre meghatározott napirend szerinti, rendszeres beszámolási kötelezettséggel vett részt.

Megemlítendő, hogy a Fővárosi Pesti Kerületek Földhivatalának vezetésére az akkor 31 éves, ugyancsak a Felsőfokú Földmérési Technikumban szakképesítést szerzett és a „Térképészet kiváló dolgozója” kitüntetéssel elismert Fenyő Györgyöt nevezték ki. Már ekkor széleskörű szakmai tapasztalatokkal bírt, hiszen fővárosi pályafutását megelőzően az ÁFTH Fejér Megyei Felügyelőségén földnyilvántartóként dolgozott, részt vett a tagosítási és földrendezési munkák műszaki végrehajtásában, a megye több településének térképfelújítási, újfelmérési munkájában. A jogi egyetemet is elvégezte, majd ügyvédi-jogtanácsosi szakvizsgát tett. Később a Mezőgazdasági- és Élelmezésügyi Minisztériumban töltött be vezető munkaköröket, pályafutása csúcán a földhivatali hálózat központi irányítójaként, a Földügyi és

⁶ A megyei gyakorlattól eltérően Budapesten csak a Fővárosi Földnyilvántartási Kirendeltség alakulhatott meg, mivel csak 1961-ben sikerült a fővárostól a műszaki feladatokat és várostérképeket átvéve, kirendeltség helyett a Fővárosi Földmérési és Földnyilvántartási Felügyelőséget megszervezni.

⁷ Az egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer és szervezet kialakításáról, valamint a földügyi szakigazgatási tevékenység továbbfejlesztéséről szóló 1042/1971. (IX. 29.) Korm. határozat; A telekkönyvre vonatkozó jogszabályok módosításáról szóló 29/1971. (IX. 29.) Korm. rendelet

⁸ A földhivatal telekkönyvi ügyben hozott határozata ellen államigazgatási úton nem volt helye fellebbezésnek.

2. ábra. A Fővárosi Földhivatal alapításkori szervezete és létszáma (1967)

Térképészeti Főosztály vezetőjeként látta el feladatait, 1997-ben a földhivatalok fennállásának 30 éves ünnepségén Fasching Antal-díjjal tüntették ki. Nemcsak számos publikáció és tankönyv szerzője volt, de a szakemberek középfokú képzésében és a felsőfokú szakoktatásban is elvülhetetlen érdemeket szerzett. Nyugalmazott szakértőként a Fővárosi Földhivatal Karriermentesztment Programjában vezetői ismereteit osztotta meg a tisztviselőkkel, és mentorálással segítette munkájukat. 1976. január 1-jével a két kerületi hivatalt a Fővárosi Kerületek Földhivatalába vonták össze, a hivatalvezetői feladatokat 10 évig a Fővárosi Földhivatal korábbi földhasználati osztályvezetője, Káli Flórián látta el.

1967-től a földnyilvántartás vezetése (például a termelőszövetkezetek használatában lévő, nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas külterületi állami földek tsz-tulajdonba való átengedéseivel, a nagyüzemi gazdálkodásra nem alkalmas külterületi állami földek értékesítésével kapcsolatos teendők), később pedig az új, egységes nyilvántartás szerkesztése képezte évről évre a legnagyobb feladatot, melynek során egy adott terület feltérképezését (térképek kiegészítése, változások feltüntetése) az úgynevezett azonosítójegyek elkészítése követte. A földhivatalok megkeresték az érintetteket, beidézték őket, vagy a helyszínen tárgyaltak velük, hogy tisztázódjon, ki a valódi tulajdonos. A tulajdonjogilag nem azonosítható ingatlanok 3 évig állami előjegyzésbe,

majd a harmadik év elteltével állami tulajdonba kerültek.

A főváros ingatlan-nyilvántartási felmérése mintegy 52 510 hektárnyi terület 310 000 ingatlanjának pontos összesítését jelentette.⁹ Ténylegesen 1973-ban, az ingatlan-nyilvántartásról szóló, január 1-jén hatályba lépett 1972. évi 31. törvényerejű rendelet előírásai szerint kezdődött meg a hatalmas munka, és 1977 végéig 13 kerület adataival gazdagodott az új nyilvántartás. 1978-ban a IX., a XI. és a XVIII. kerület ingatlanjainak feldolgozása fejeződött be. A szerkesztés végül csaknem 10 évig tartó aprólékos, olykor nyomozói szintű munkát igényelt. Több ezer esetben a telekkönyvbe bejegyzett tulajdonos már régen eladta ingatlanát, vagy évekkorábban meghalt (1433 ügy), vagyis több évtizede elavult adatokból kiindulva kellett a tulajdoni lapokat létrehozni. Hasonló volt a probléma az állami tulajdonban levő épületek, közintézmények és gyárak esetében is: a bejegyzésekben részben a régi magántulajdonos neve volt feltüntetve, részben pedig nem volt tisztázott, hogy ki az ingatlan kezelője. A lakótelepek (társasházak, szövetkezeti házak és öröklakások) tulajdonjogának rendezése ugyancsak jelentős kihívást jelentett. A fővárosban csaknem 60 ezer ilyen ingatlan esetében a telekkönyvben nem szerepeltek tulajdonosként a lakók. Az 1977 előtt épült lakótelepek helyszíni felméréseivel 1979 végére készült el a hivatal, 1980-ban pedig az

⁹ Budapesten 2020-ban 1.066.671 ingatlant tartott nyilván a földhivatal.

1977 után felépült lakótelepi házak feldolgozása következett. Budapesten végül is az ingatlanok hét százalékánál kellett rendezni a tulajdonjogot. Jelentős erőfeszítéssel sikerült a naprakész, valóban közhiteles állapotot elérni úgy, hogy évente több mint harmincezer változtatási beadvánnyal is foglalkozott a Fővárosi Földhivatal.¹⁰

Kísérletek az ingatlan-nyilvántartás elektronizálására

Az új egységes ingatlan-nyilvántartás felállításának befejezéséről szóló jelentést a Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága 1982. április 28-i ülésén fogadta el. Ekkor már a földmérőmérnök végzettségű, geodéziai automatizálásból doktorált, korábban a hivatalban földmérési szakfelügyelőként is dolgozó **dr. Gönczi Gergely** irányította a Fővárosi Földhivatalt. A Geodéziai és Kartográfiai Egyesület munkájában elnökségi tagként, főtítkárhelyettesként ugyancsak részt vett, a Fővárosi Földhivatal eredményeit a Geodézia és Kartográfia című szaklapban rendszeresen publikálta. Munkájáért „Kiváló Dolgozó” kitüntetésben részesült.

A kormányrendelet korlátozása szerint egy család tulajdonában egy lakás és egy üdülő, illetve egy lakás és egy beépítetlen üdülőtelek lehetett. Az előírás a beépítetlen lakótelek mellé egy üdülő, vagy egy beépítetlen üdülőtelek vásárlását engedélyezte. Akiknek az előbbieket meghaladó számú ingatlanuk volt, annak meghatározott időn belül el kell adniuk azokat. A földhivatalok csak olyan szerződést fogadhattak el, amelyhez csatolták a tanács i igazolást, miszerint a vevő nem esik szerzési korlátozás alá. Azonban a jogszabály hatályba lépésekor a hivataloknak nem volt olyan rendszerünk, amelyben tulajdonosok szerint szerepeltek volna az ingatlanok. A fővárosban erre a feladatra a kézi nyilvántartás és a viszonylag jelentős ingatlanforgalom mellett nem is volt kapacitás. Csak az ország összes földhivatalának adatbázisát összekötő, közös számítógépes rendszerben

¹⁰ A 80-as évek derekán a kérelmek száma elérte az 55 ezret. A 2020. évben a fővárosban a földhivatal iktatott ügyeinek száma 422.084, ebből főszámos érkezés 300.929 beadvány volt (95% ingatlan-nyilvántartási, 4% földmérési, 1% egyéb beadvány).

lehetett volna azonosítani, hogy van-e a vevőnek valahol másik ingatlana.

Az utolsó, VII. ötéves tervben¹¹ – az átmeneti visszaesést követően – az építési teljesítmény fizetőképességének megfelelő mértékű, 12-15%-os bővítését, 320-340 ezer, döntő többségében személyi tulajdonú lakás felépítését, valamint az állami bérlakások számának növelését tűzték ki célul. A személyi tulajdonú lakásépítést kedvezményes hitelekkel, növekvő szociálpolitikai kedvezménnyel, munkáltatói és helyi támogatással, illetőleg bővülő telekellátással segítették elő. A lakosság öntevékenységen alapuló lakásszövetkezetek szerepe is fokozódott. A lakásgazdálkodás fejlesztésével növelni kívánták a lakáscserék számát is, hogy váljék ösztönzőbbé a bérlakásról való lemondás.

A számítástechnikai fejlesztési igények a földügyi igazgatás területén is egyre égetőbbé váltak. A Végrehajtó Bizottság megtárgyalta az adatgyűjtésre, digitalizálásra, adatszolgáltatásra alkalmas számítógépek és programok beszerzéséről szóló előterjesztést: a főhatóságokkal egyeztetve kívánta kidolgozni a szakmai fejlesztést, és saját forrásból vagy vállalkozás bevonásával akarta biztosítani annak fedezetét. Mivel a nagy volumenű beruházáshoz szükséges pénzeszköz végül nem állt rendelkezésre, valamint a beszerezni kívánt rendszer a hozzá szükséges eszközök nagy részével COCOM-listán¹² szerepelt, a legjobb megoldásnak egy kanadai céggel kötendő rendszermenedzsmentszerződés kínálkozott. Ennek keretében az eszközök nagy része a kanadai cég ausztriai vállalatának bécsi telephelyén működött volna, és a szolgáltatás rendszeres igénybevétele követően, a szoftverek és hardverek a Fővárosi Tanács tulajdonába kerülését garantálták.

A fejlesztésre létrehozott INFORT Egyesület az ipari miniszter engedélyezte. A Fővárosi Földhivatal vezetője mint az INFORT igazgató tanácsának elnöke több százmillió forint értékben kötött kutatási és fejlesztési szerződést. Kötelezettségeit csak úgy tudta finanszírozni, hogy hiteleket vett fel, váltót állított ki, a kerületi hivatal Benczúr utcai ingatlanát 110 millió forinttal megterhelte. A kötelezettségvállalás azonban szabálytalan volt, mivel azt sem a Tanács Pénzügyi Főosztályával, sem a Mezőgazdasági és Élelmiszerügyi Minisztérium illetékes szervével nem egyeztették. A megvásárolt számítástechnikai eszközök sem érkeztek meg, nem is volt olyan szerződés, ami a Fővárosi Tanács tulajdonába adta volna a majdan kiépülő rendszert. Ez vezetett oda, hogy 1988 decemberében a bankok már nem voltak hajlandók tovább finanszírozni a projektet. Végül a Fővárosi Földhivatal kilépett az Egyesületsből. Ugyanakkor az INFORT felszámolása bírósági szakaszba került, mert a bank a kibocsátott fedezetlen váltó ügyében perelte az értékpapír kiállítóját: összesen 40 millió Ft-ot nem tudtak behajtani. A bíróság első fokon kötelezte a Tanácsot az összeg kifizetésére. A minisztérium fegyelmi eljárást kezdeményezett, a hatáskörét túllépő hivatalvezetőt elmarasztalták, beosztásából 1990-ben felmentették.

A rendszerváltástól a kormányhivatali integrációig (1990–2010)

Az ügyirathátralék felhalmozódása

A rendszerváltás az államhatalmi berendezkedést jelentősen átalakította; a tanácsrendszer megszűnésével jól elkülönült az önkormányzati igazgatás és az államigazgatás. A földügyi ágazatban is megszűnt a ketős felügyelet, 1990-től a mezőgazdasági tárca átvette a földhivatalok irányítását.¹³ A Fővárosi Földhivatal hivatalvezetőjévé a Földművelésügyi Minisztérium Földmérési és Térképészeti Főosztályának főmunkatársát, az akkor 53 éves, nagy szakmai tapasztalattal bíró, erdőmérnök,

geodéziai automatizálási szakmérnök végzettségű **Kléber Géza**t nevezték ki. Elsősorban az INFORT Egyesülés működéséből visszamaradó problémákat, a földhivatalok tarthatatlan elhelyezéséből adódó feladatokat valamint az ügyintézői létszám mennyiségi és minőségi fejlesztését kellett megoldania. (A Fővárosi Földhivatal 1996-ban a Városházáról az V. kerület Sas utca 19. szám alatti épületbe költözött, ahol a Pest Megyei Földhivatal székhelye is volt. A Fővárosi Kerületek Földhivatala pedig a Benczúr utcát elhagyva, a XI. kerületi Budafoki út 59. szám alatti egykori dohánygyár épületében nyert elhelyezést.) A PHARE-szerződés keretében megszervezte és beindította a feladatelátás számítógépes támogatásának fejlesztési folyamatait, és jelentős erőfeszítéseket tett a hátralékos ügyiratok feldolgozására. Aktív szerepet vállalt a Magyar Földmérési, Térképészeti és Távérzékelési Társaság (MFTTT) tevékenységében. Nyugdíjazását követően szakmai tanácsaival, vezetői és szervezetismereti tapasztalataival támogatta a hivatalvezetés munkáját.

Az 1990-es években felhalmozódott az ügyirathátralék. A privatizáció, a gazdasági és a hitelezési rendszer gyökeres megváltozása és a kárpótlási folyamatok felgyorsulása nyomán az elintézendő ügyek mennyisége ugrásszerűen megnövekedett. Az állampolgárok biztonságtudata legerőteljesebben a saját lakás vagy ház birtoklásának igényében mutatkozott meg. A vásárlók a bankoktól, pénzintézetektől kaphattak anyagi fedezetet, melynek biztosítékaul a megvásárolt ingatlan szolgált. Csak az önkormányzati ingatlanok értékesítésével országosan több, mint egymillió új lakástulajdon keletkezett, de számos építőipari vállalkozás kínált új lakásokat is. A földhivatalok a két korábbi nyilvántartás (földnyilvántartás, telekkönyv) teljes irat- és térképanyagát megőrizték, így a vagyoni kárpótlási igények dokumentálhatók voltak: tömegesen jelentek meg az ügyfelek a földhivatalban. Az árverezendő terület helyszíni szemléje a mezőgazdaság, a numerikus felmérése, majd az árverést követően a megosztások előkészítése és az új földrészletek kitűzése a földmérők, az új tulajdonosok bejegyzése pedig az ingatlan-nyilvántartók

¹¹ Az ötéves tervek a szocialista Magyarországon a népgazdaság egészét átfogó, kötelező érvényű, középtávú gazdaságfejlesztési programokat határoztak meg. A VII. ötéves terv az 1986-1990 közötti időszakra készült.

¹² A COCOM-lista (Coordinating Committee for Multilateral Export Controls) egy, a keleti blokk országait sújtó kereskedelmi embargó volt. A COCOM-listán szereplő csúcstechnológiai termékeket tilos volt az embargó alatt álló országokba (KGST, Kína) exportálni, hogy azok így egyre inkább lemaradjanak a fegyverkezési versenyben.

¹³ 68/1990. (IV. 4.) MT rendelet a földügyi szakigazgatási tevékenységről és szervezetről

Elsőfokú eljárás ügyei	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
beadvány	160.071	219.201	233.703	280.777	251.724	225.821	225.948	236.915	270.000
ügyhátalék	40.091	58.901	129.161	237.909	367.829	353.208	436.598	590.212	670.373

3. ábra. A fővárosi ügyirathátalék képződésének főbb számai

feladata volt. Sok esetben bejegyzésre alkalmatlan okiratok tömegét zúdították a földhivatalokra: például csak hosszú idő múltán vált elfogadottá, hogy az előszerződés nem lehet tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak. Ennek ellenére jogszabály csak 1994-től kötötte szakember részvételéhez, azaz ügyvédi ellenjegyzéshez a szerződéskötést.¹⁴ A 30 napos ügyintézési határidő tarthatatlanná vált, ugyanazon az ingatlanon egymást követő elintézetlen beadványok (széljegyek)¹⁵ sora veszélyeztette a jogbiztonságot. A földhivatali bejegyzések késlekedése miatt az ingatlanforgalomból tervezett állami illetékbevételek is elmaradtak. Az illetékelőleg kiszabása (a földhivatal a benyújtott szerződést az érkezését követő nyolc napon belül, tehát az ügy elintézését megelőzően továbbítja az illetékhitelnek) ugyancsak 1994-től vált bevett gyakorlattá.¹⁶ Mivel a rendszerváltáskor az ország a pénzügyi csőd közelében állt, az állam részéről akkor nem történtek jogszabályi, költségvetési, szervezeti, személyzeti és infrastrukturális fejlesztések.

A probléma 1998-ban csúcsosodott ki: első fokon a határidőn túl elintézetlen ügyiratok száma csak a fővárosban meghaladta a 670 ezret, a tulajdonilap-másolatok igénylése hosszú órákig tartó sorban állást követően volt lehetséges, az ügyfelek, vagy erre szakosodott vállalkozók – jogtalan előnyök ígéretével – törekedtek a gyorsabb ügyintézésre, az állam a perek elvesztését követően jelentős összegű kártérítést fizetett ki. Az ingatlan-nyilvántartás kezdett hasonlatossá válni a labdarúgáshoz: mindenki érteni vélt hozzá, s mindenki meg akarta reformálni. Politikai pártok választási programjaikban is megfogalmazták az állam

által vezetett nyilvántartások, köztük az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége helyreállításának szükségességét. Azt ígérték, hogy az adatokat könnyen és gyorsan igénybe vehető szolgáltatásként, naprakészen hozzáférhetővé teszik a polgárok és a gazdasági szereplők számára.¹⁷

A Fővárosi Földhivatal vezetője ekkor már az 50 éves, földmérőmérnök, geodéziai automatizálási szakmérnök végzettségű, ingatlanrendező földmérő minősítést is szerző **Szabó Béla** volt. Előbb hivatásos katonaként szolgált a Térképészeti Intézetben (geodéta, alosztályvezető, osztályvezető-helyettes, osztályvezető, főmérnök), később a Kartográfiai Üzem igazgatójaként, majd a Magyar Honvédség Tóth Ágoston Térképészeti és Katonaföldrajzi Intézet termelési főnökeként látta el feladatait. 1997-ig a Földművelésügyi Minisztérium Földmérési és Térképészeti Főosztályának főtanácsosaként kapcsolódott be a földügyi szakigazgatás irányításába, majd 1999-ig volt a Fővárosi Földhivatal hivatalvezetője. Szakmai tudását egyetemi kurzusok előadójaként, illetve a geodéziai mérőgyakorlatok oktatójaként, cikkek publikálójaként adta tovább a fiatal nemzedéknek. A Geodézia és Kartográfia hasábjain nemcsak a problémákat foglalta össze, de átfogó fejlesztési tervet is felvázolt. Bár a javasolt lépések egy része megvalósult, mégsem volt elegendő a konszolidációhoz. Pedig az ingatlanok szabad forgalmához a változások átláthatóságát is biztosítani kellett volna.

Egyszeri központi beavatkozás

A kormányváltást követően, 1998 végére a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium kimunkált egy olyan intézkedési tervet, amelynek alapján a vidéki földhivataloknak is szerepet kellett vállalniuk a fővárosi ügyirathátalék

feldolgozásában. A jogász, korábban ügyvédként praktizáló miniszter mind a Fővárosi Földhivatalba, mind pedig a Fővárosi Kerületek Földhivatalába személyesen látogatott el: először támogatásáról biztosította a hivatalvezetőket, majd rövid úton visszavonta vezetői megbízásukat. A munkaszervezést az 54 éves, jogász és politológus végzettségű, korábban a vízügyi igazgatásban és az agráradminisztrációban gyakorlatot szerző, majd parlamenti képviselőként ismertté vált politikusra, **dr. Gáspár Miklósr**a bízta. 1999-ben az ország valamennyi körzeti és megyei földhivatala részt vett a munkában: a tulajdoni lapokat és a beadványokat a vidéki hivatalokba szállították, ahol részben munkaidőben, részben túlórában történt az érdemi ügyintézés. A megyei földhivatalok a vidékre szállított ügyiratok 60-65%-ában tudtak érdemi vagy köztes (hiánypótlási felhívás) intézkedést hozni. Az egyéves program eredményeként 1999 novemberében mintegy 200 000, decemberében közel 120 000 határidőn túl elintézetlen ügyirat volt. 2000 januárjától a fennmaradó majd 100 000 hátralékos ügyet Budapesten, túlóra keretében kellett elintézni. A fővárosi ügyirathátalék felszámolása a 2004. év végére történt meg, a Fővárosi Földhivatal erről szóló beszámolóját a miniszter elfogadta.

A földhivatalokhoz egymástól jelentősen eltérő mennyiségű beadványt nyújtottak be. A fővárosi ügyszám egy-egy megyei érkezésnek a többszörösét is elérte. Ez a különbség az erőforrásokban nem mutatkozott meg. Mivel az ügyáthelyezés csak átmeneti megoldást jelenthetett, a tanulást levonva, 2005-ben a minisztérium az ágazati létszám átcsoportosításáról is döntött: az év során a vidéki földhivatalokban folyamatosan megüresedő státuszokat véglegesen a fővárosi földhivatalokba csoportosította át. Így a létszámkeret 37 fővel bővíthetett. Ez egyértelmű állásfoglalást jelentett a feladatalapú

¹⁴ 1972. évi 31. törvényerejű rendelet az ingatlan-nyilvántartásról 15.§ (2) bekezdés – Beiktatta: 1994. évi V. törvény 9.§ (2) bekezdés

¹⁵ Széljegy: a papír alapú tulajdoni lap **szélre jegyzett** iktatószám, mely az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását tanúsítja

¹⁶ 1990. évi XCIII. törvény az illetékről 92.§ (1) bekezdés – Megállapította: 1994. évi LXV. törvény 28.§

¹⁷ Szabadság és jólét – A polgári jövő programja 1998, Fidesz-Magyar Polgári Párt Országos Elnöksége, Budapest 1998, 100. oldal).

létszámgazdálkodás mellett, vagyis a döntés szerint szükséges az erőforrásokat helyben biztosítani.

Fenntartható fejlődés: hatékony intézkedések

Bár történtek kisebb-nagyobb módosítások, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet (mely mindössze 49§-ból állt) 27 évig volt hatályban. Csak 2000. január 1-jén írta felül az azonos című 1997. évi CXLI. törvény (92§ terjedelm). A fővárosban kiemelt jelentőséggel bír, a társasházról szóló 1977. évi 11. törvényerejű rendeletet (összesen 24§) az 1997. évi CLVII. törvény közel kétszeres terjedelemmel (45§) váltotta fel. Jelentős késedelmet követően, de megtörtént az egységes kérelemformák, nyomtatványok kidolgozása és számos, az ingatlanforgalmat megkönnyítő jogintézmény bevezetése is.

A földhivatali eljárások (ingatlan-nyilvántartási eljárás, tulajdonilap-másolat szolgáltatása stb.) illetékköteles eljárások voltak. Azonban 1997. január 1-jétől a tulajdonilap-másolat szolgáltatásáért,¹⁸ 2006. január 1-jétől, pedig már az ingatlan-nyilvántartási eljárásért is igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.¹⁹ Mindkét forma állami bevételt jelent, ugyanakkor a jelentős mértékben megemelt és készpénzben beszedett díj – az illetékbélyegben lerótt illetéktől eltérően – az eljáró hatóság bevétele lett. Bár ennek bizonyos hányadát központi elvona, befizetési kötelezettség terheli, nagyobb része helyben, a feladatok ellátására fordítható. Az ország földhivatalainak leterheltsége közti eltérés a bevételek különbségében ismét megmutatkozott: a fővárosi ügyszám kiugró mértéke kiemelkedő bevételekkel járt együtt, a csúcsidőszakban a Fővárosi Földhivatal számláján közel egymilliárd forint tartalék képződött. A központosított díjbevétel

a kormányzat a megyei földhivatalok finanszírozására használta fel. A bevételeknek a Fővárosi Földhivatalban maradó részéből pedig jelentős anyagi ráfordítás nyomán a munkaeszközök és a munkaterületek fejlesztése, a szervezeti átalakítás, a humánerőforrás biztosítása és képzése valósult meg.

A Fővárosi Kerületek Földhivatalában a hivatalvezetőn és helyettesén kívül hosszú évekig alig volt diplomás szakember, és az ő munkájuk is a Földmérési Osztályra korlátozódott. 1997-ben a földhivatali szervezet létrejöttének 30 éves évfordulóján 9 olyan tisztviselő dolgozott a Fővárosi Földhivatalban, aki a kezdetektől a földügyi szervezetben tevékenykedett: dr. Cserta Zoltánné, Gál Dezsőné, Görhely Sándor, Kléber Géza, Kóti János, Lehotzky Éva, Sós István Szigeti Lászlóné és Varga Jánosné (utóbbi már a telekkönyvi hivatalban is dolgozott, és az ünnepség alkalmából Fasching Antal-díjban részesült).²⁰ 1998-ban a 362 fős szervezet munkáját még mindössze három vezető próbálta menedzselni. Ez önmagában is elég ok volt az eredménytelenségre: a tervezésre nem volt idő, a szervezésre nem volt kapacitás, az irányítás nehezen jelent meg, és az ellenőrzésre egyáltalán nem volt szándék. A régi és elavult struktúrával, szervezeti és személyzeti rendszerrel az új helyzetben nem lehetett eredményesen és hatékonyan, az elvárásoknak megfelelően működni. A legkritikusabb időszakban, 1990 és 2004 között a Fővárosi Kerületek Földhivatalában tíz kinevezett vagy megbízott hivatalvezető követte egymást, többször olyanok, akik korábban még nem dolgoztak földhivatalban, előfordult, hogy a közigazgatásban sem. A változás előmozdítására átlagosan másfél év jutott egy-egy hivatalvezetőnek. A szervezeti reform 1998-ban az osztályszerkezet kialakításával kezdődött meg, a szervezeti egységek száma majd háromszorosára nőtt: a Földmérési Osztály mellett létrejött a Földügyi, az Ügyfélszolgálati, az Ügyiratkezelési

és a három Ingatlan-nyilvántartási Osztály. A működés belső szabályozottságára jellemző, hogy először ebben az évben lépett hatályba a budapesti földhivataloknak olyan Szervezeti és Működési Szabályzata, Ügyrendje és további 12 szabályzata, mely működésük alapjait meghatározta (Adatvédelmi Szabályzat, Belső Ellenőrzési Szabályzat, Ügyiratkezelési Szabályzat stb.). A fejlesztés második lépése a decentralizáció volt. 1995-ben az Önkormányzati Csoport létrehozása már jelentős innovációnak számított, mely az ügyfélkapcsolatokat javította, a szolgáltató tevékenységet meggyorsította: a kérelmezők nemcsak a földhivatalban, hanem a kerületi önkormányzatok ügyfélszolgálati irodáiban is megrendelhették, átvehették a tulajdonilap-, irat- és térképmásolatokat. Később az egyik bevásárlóközpontban egy kihelyezett földhivatali ügyfélszolgálat nyitotta meg kapuit, majd a Fővárosi Kerületek Földhivatala jogutódjaként, a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal 15 kerülettel, a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatal 4 kerülettel, a Budapesti 3. számú Körzeti Földhivatal pedig ugyancsak 4 kerülettel látta el az első fokú feladatokat.

1967-ben Budapesten a földhivatalok létszáma mindössze 64 fő volt. 1994-ben az engedélyezett létszám már 239 fő, ebből diplomás 16 tisztviselő. Akárcsak a közigazgatás más területein, itt is jellemző a középkorúak hiánya, a jelentős számú nyugdíjas továbbfoglalkoztatása. Az ágazati létszám átcsoportosításának eredményeként a személyi állomány változását először folyamatos mennyiségi növekedés jellemezte: 2005 végére érte el a szervezet az 505 fős engedélyezett létszámkeretet. Ezt követően a közigazgatást érintő többszöri létszámcsökkentés következtében a státusz 2007-ben már 433 főre csökkent. A megváltozott helyzet kezelésére és irányítására 2005-ben a Fővárosi Földhivatalban létrehozták a Személyügyi Osztályt, mely nemcsak adminisztratív feladatokat kapott, hanem a stratégiai vezetés részévé vált. Az állomány minőségi változása tudatos tervezés (személyügyi terv) eredményeként jelentkezett: a középfokú

¹⁸ 1996. évi LXXXV. törvény az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról 27. §

¹⁹ 1996. évi LXXXV. törvény az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról 32/A. § – Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (6) g) pont

²⁰ 2006-ban a Fővárosi Földhivatal földmérési osztályvezetőjeként Oskó András, majd 2010-ben immár a Tolna Megyei Földhivatal vezetőjeként dr. Szabó Zsolt is a díj kitüntettje lett.

végzettségűek a hivatal szervezésében OKJ-s képesítést (ingatlan-nyilvántartási ügyintéző) szereztek, számos tisztviselő vehette át diplomáját az ingatlan-nyilvántartási szervező szakon, a jogász munkatársak ingatlanforgalmi szakjogász képzésben vettek részt. A legelhivatottabb és vezetésre is alkalmas tisztviselők a hivatal 6 hónapos Karriermenedzsment Programjában szervezési és vezetési ismereteket sajátítottak el. Az oktatási stratégia mentén végrehajtott fejlesztések nyomán (képzések, továbbképzések, tréningek, szakmai konferenciák és szakmai folyóiratok biztosítása) a felkészültség folyamatosan erősödött. Ezzel bevezethetővé vált egy, az eredményes perképviselőt megalapozó gyakorlat: a közigazgatási perekben már nem ügyvédi irodák, hanem a fellebbezést elbíráló tisztviselők képviselték a hivatalt. Hazánkban, 2002-ben az évi majd hárommillió földhivatali döntéssel szemben mindössze az esetek 0,005%-ában született olyan közigazgatási bírósági ítélet, amely a közigazgatási határozatot megváltoztatta. 2010-ben Budapesten 425 363 elsőfokú jogi eljárás indult, és 8139 (2%) fellebbezés történt. Ezek majd 73%-át (5950) saját hatáskörben, első fokon intézte el a hatóság. Közigazgatási bírósághoz összesen 244 alkalommal fordultak az ügyfelek (ez a teljes érkezés 0,06%-a). Az esetek 81%-ában helybenhagyó döntés született, 15%-ában a bíróság az eljárás megszüntetéséről döntött. 2010-ben az évi 425 363 földhivatali döntéssel szemben, mindössze 10 ügyben (0,002%) hoztak olyan ítéletet, amely a közigazgatási határozatot megváltoztatta.

Az 1990-es évek első felében az ingatlan-nyilvántartás vezetése papíralapon, manuálisan folyt. Az infrastruktúra modernizálása a gazdaságilag fejlett országok hasonló intézményeihez képest mintegy tíz évvel később kezdődhetett meg. Az integrált földhivatali számítógépes struktúra az adatok digitális nyilvántartását és szolgáltatását, majd a beadványok elektronikus feldolgozását tette lehetővé. A különféle szubvenciók és segélyprogramok keretében a fejlesztések nem valósulhattak meg egységesen: a fővárosban uniós és svájci támogatással a BIIR és az

INFOCAM,²¹ a megyékben az Európai Unió PHARE-segélyprogramjának keretében a TAKAROS és a DATR alkalmazásával történt előrelépés.²² Budapesten a fejlesztés csúcsidezősaka 1997-ben hat hónapra a teljes ügyintézői és ügykezelői állományt lekötötte, ez is oka volt az ügyirathátralék növekedésének. A számítógépes eszközpark telepítése és a rendszer fejlesztése 1999-re fejeződött be. 1995-ben 1 szerver 136 számítógép, 41 nyomtató és 4 geodéziai mérőállomás, 1998-ban már 5 szerver és 1 tartalék szerver, 470 számítógép, 121 nyomtató, 6 geodéziai mérőállomás és a teljes hálózatot kiszolgáló szünetmentes áramforrás segítette a hivatal munkáját. A TAKAROS folyamatos javításon, fejlődésen ment keresztül; a BIIR pedig egy rekonstrukciós projekt keretében egészült ki a mindennapi munkavégzés során felvetődött igények megvalósítására. Bár a fővárosban alkalmazott INFOCAM tudta a megyei DAT-szabvány szerint kezelni a térképeket, az eltérő fejlesztések miatt az adatok országosan egységes kezelése és szolgáltatása még nem volt lehetséges. Ez megnehezítette a fővárosi ügyirathátralék vidéki feldolgozását is. A következő lépésben már megvalósult a magyarországi földhivatali adatbázisok egységes hálózatba kapcsolása, ezzel megszűnt a helyhez kötöttség korlátja: a TAKARNET²³rendszerben a tulajdoni lapok és térképek eléréséhez az ügyfeleknek már nem kellett az illetékes földhivatalba utazniuk, a keresett ingatlan adatait bármely hivatalban megismerhették. Később külső felhasználók is csatlakozhattak a rendszerhez, mely a bíróságok, ügyészségek, pénzügyi és ügyvédi irodák munkáját – az aktuális nyilvántartási adatok hálózaton való elérésével – szakszerűbbé, gyorsabbá, valamint költséghatékonyabbá tette.

²¹ A BIIR (Budapesti Ingatlan-nyilvántartási Információs Rendszer) a beadványok érdemi elbírálását és a tulajdoni lapok vezetését, a svájci segélyprogram keretében telepített INFOCAM, majd pedig az azt felváltó AutoCAD alapú TOPOBASE a digitális térképi ügyintézt támogatja.

²² A TAKAROS (Térképi Alapú Kataszteri Rendszer Országos Számítógépesítése) a beadványok érdemi elbírálását és a tulajdoni lapok vezetését, a DATR (Digitális AlapTérképkészítő Rendszer) a térképi ügyintézt támogatja.

²³ TAKARNET: Térképen Alapuló Kataszteri Rendszer a NET-en keresztül (TAKAROS NETWORK)

A legújabb fejlesztésű TAKARNET²⁴ keretében, egy ügyfélkapus regisztrációt követően, a hét minden napján, a nap 24 órájában, a magyarországi ingatlanok tulajdoni lapjainak hiteles adatai bárki számára interneten keresztül elérhetővé váltak.

Továbblépés: 10 napos ügyintézés

A 670 ezret meghaladó fővárosi ügyirathátralékot tehát a 2004. év végére sikerült feldolgozni. Időközben, a 2002. évi újabb kormányváltást követően a jogász végzettségű, korábban az első fokú földhivatalban vezetői beosztásokban már tapasztalatot szerzett, 53 éves **dr. Pálfalvi Istvánt** nevezték ki a Fővárosi Földhivatal hivatalvezetőjévé. A Nemzetbiztonsági Hivatal telefonbeszélgetések lehallgatására is alapozott feljelentése nyomán az ügyészség földhivatali vesztegetés, hivatali visszaélés és befolyással üzérkedés ügyében rendelt el nyomozást 2002-ben a kerületi földhivatal megbízott vezetője, majd 2003-ban 9 tisztviselője ellen, a következő évben pedig már a Fővárosi Földhivatal hivatalvezetőjét is őrizetbe vették, majd beosztásából felmentették: a gyanú szerint pénzért soron kívüli földhivatali ügyintézt tettek lehetővé. Az új kinevezett hivatalvezető az 50 éves, ugyancsak jogász végzettségű, korábban a Tolna Megyei Földhivatalt és a minisztérium szakfőosztályát is irányító **dr. Szabó Zsolt** lett, aki a megyébe való visszatérése előtt 4 évig, 2009-ig szervezte a Fővárosi Földhivatal munkáját.

2008-ban az iktatott ügyek száma minden korábbi mértéket felülmúlva, 553 ezerre emelkedett, a határidőn túl elintézt kérések száma meghaladta a 190 ezret, és az év végén még mindig volt mintegy 1600 hátralékos beadvány. Ugyanakkor a nyilvántartásba helyezett majd 67 ezer ügy (hiánypótlási felhívással visszaadott beadványok, az eljárás felfüggesztése miatt nem intézhető kérések stb.) folyamatos felülvizsgálatára sem maradt kapacitás.

18 év közigazgatási, 14 év első és másodfokú földhivatali tapasztalat, valamint 11 év vezetői gyakorlat nyomán, igazgatásszervező, személyügyi szakigazgatás-szervező és kommunikációs szakértő felsőfokú

tanulmányaimat követően, 2009 szeptemberében kaptam megbízást a Fővárosi Földhivatal vezetésére.

Elődöm intelme szerint elsősorban a pénzügyi stabilitásra szükséges koncentrálni: az év utolsó hónapjaiban a tisztviselők illetményének kifizetése veszélybe kerülhet. Bár a Fővárosi Földhivatal díjbevételeinek tetemes hányadát négy megyei, köztük a Tolna Megyei Földhivatal költségvetésébe csoportosították át, a gazdasági egyensúlyt sikerült biztosítani. A stabilizációt követően az igazgatási szolgáltatási díjak következetes beszedése és a költségek csökkentése is nagyban javított a hivatal pénzügyi helyzetén. A belső tagoltság racionalizálásával (szervezeti egységek összevonása), a munkaerő és a munkaeszközök hatékonyabb felhasználásával (a részmunkaidős munkakörök teljes munkaidőssé alakítása, gépkocsik értékesítése), a külső cégekkel kötött megbízási szerződések felmondásával (szakértők, perképviselőt ellátó ügyvédi irodák), a szolgáltatások rezsiköltségeinek újratárgyalásával (telefonköltség és áramszolgáltatási díj) mérhetővé lett a változás. A folyamatot 2010 végén a Budapesti 2., illetve 3. számú Körzeti Földhivatal összevonása zárta. Az informatikai fejlesztések nyomán a harmadik hivatal működését már sem az ügyféligények, sem gazdaságossági szempontok nem igazolták, sőt az integráció éves szinten 100 millió forint megtakarítást eredményezett. A hivatal által nyújtható szolgáltatások ismertetése, reklámozása nyomán számos önkormányzattal és gazdasági társasággal került sor szerződés aláírására. 100-100 millió forint értékben kiemelkedő összeget jelentett egy önkormányzattal, illetve egy vállalattal való adatszolgáltatási megállapodás megkötése.

A Karriermenedzsment Programok és az oktatási stratégia nyomán a vezetők (hivatalvezetők, osztályvezetők) belső kiválasztása alapelvevé vált. Az előlépési láncolat motiváló hatású volt, és csökkentette a kinevezés kockázatát. A 2009. év végére az ügymenetmodellek kidolgozásának, az ellenőrzés rendszerezettségének is köszönhetően a határidőn túli ügyintézés megszűnt, és megkezdődhetett a nyilvántartásban levő, gyakran

Hivatalvezető	Időtartam	Idő
Pécseli János	1967. 07. 01. – 1981. 12. 31.	14 év 6 hónap
Dr. Gönczi Gergely	1982. 01. 01. – 1990. 02. 28.	8 év 2 hónap
megbízott Dr. Szöllősy Gyula	1990. 03. 01. – 1990. 09. 30.	7 hónap
megbízott Bartos Ferenc	1990. 10. 01. – 1990. 10. 31.	1 hónap
Kléber Géza	1990. 11. 01. – 1997. 06. 25.	6 év 8 hónap
megbízott Szabó Béla	1997. 06. 26. – 1997. 11. 30.	1 év 7 hónap
Szabó Béla	1997. 12. 01. – 1999. 02. 03.	
megbízott Dr. Gáspár Miklós	1999. 02. 04. – 1999. 04. 18.	3 év 8 hónap
Dr. Gáspár Miklós	1999. 04. 19. – 2002. 09. 23.	
megbízott Dr. Pálfalvi István	2002. 09. 24. – 2003. 12. 31.	1 év 8 hónap
Dr. Pálfalvi István	2004. 01. 01. – 2004. 05. 16.	
megbízott Osskó András	2004. 05. 17. – 2005. 09. 30.	1 év 4 hónap
Dr. Szabó Zsolt	2005. 10. 01. – 2009. 09. 14.	4 év
Borsay Tamás	2009. 09. 15. –	

4. ábra. A Fővárosi Földhivatal hivatalvezetői

több éves múlttal rendelkező beadványok tervszerű és ütemezett, ám jelentős kapacitást lekötő feldolgozása. Ezek nagy része abból adódott, hogy a lakótelepi építkezések, az ipar-telepek privatizálása és más nagyberuházások során az építetők nem gondoskodtak a telkek és társasházak jogi helyzetének rendezéséről. A 2010. év végére a nyilvántartásban levő ügyek több mint kétharmadát feldolgozta a hivatal úgy, hogy az új beadványokat is már 10 napon belül intézte.

A 2010. évi országgyűlési választásokat követően, a területi szervezetrendszer átalakítása során a kormány a fővárosban és minden megyében kormányhivatalt hozott létre azzal a céllal, hogy integrált területi államigazgatási szervezetrendszer valósuljon meg és hatékonyabb, takarékosabb, átláthatóbb, ellenőrizhetőbb államigazgatási működés alakuljon ki.²⁴ 2011. január 1-jével a Fővárosi Földhivatal integrálódott Budapest Főváros Kormányhivatalába és jelentős változásokkal, Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatalaként folytatta munkáját.

A megjelenésre váró második rész a hivatal történetének újabb fejezetét (az ismét bevezetett kettős, majd hármas irányítás tükrében) vizsgálja, és az elektronikus ingatlan-nyilvántartási

eljárásból következő, várhatóan jelentős mértékű szervezetátalakítás lehetséges irányait fogja elemezni.

Irodalom

- Borsay Tamás 2011. Énhasadás – Ismét napirenden a kérdés: ingatlan-nyilvántartás vagy telekkönyv. *Geodézia és Kartográfia*, 63. évf. 11–12. sz.
- Borsay Tamás 2012. Üres telken ház alakú kód? – Karriermenedzsment Program a Földhivatalban: külső és belső. *Humánpolitikai Szemle* 2012. április
- Borsay Tamás 2013. Lépéselőnyben – Naprakész ügymenet Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatalában. *Új Magyar Közigazgatás* 2013. november
- Dr. Fenyő György 2002. Ingatlan-nyilvántartás vagy telekkönyv? *Geodézia és Kartográfia*, 54. évf. 3. sz.
- Dr. Fenyő György 2007. Negyvenéves a földhivatali szervezet. *Geodézia és Kartográfia*, 59. évf. 10–11. sz.
- Dr. Fenyő György 2010. A földügyi intézményhálózat és feladatai. Nyugat-magyarországi Egyetem
- Joó István 1997. 30 éves a földhivatali szervezet. *Geodézia és Kartográfia*, 49. évf. 10. sz.
- Joó István – ifj. Joó István 1994. Látogatóban a Fővárosi Földhivatalnál. *Geodézia és Kartográfia*, 46. évf. 4. sz.
- Szabó Béla 1998. Intézkedések a Fővárosi Földhivatal helyzetének javítására. *Geodézia és Kartográfia*, 50. évf. 12. sz.
- A Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei

Borsay Tamás
főosztályvezető

Budapest Főváros Kormányhivatala,
Földhivatali Főosztály
foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu

²⁴ 2010. évi XLIII. törvény a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról; 2010. évi CXXVI. törvény a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról