



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KARCAGI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: 177/3/2016.
Ügyintéző: Boros Károly
Telefon: 59/795-242

Tárgy: Térképezési és
területszámítási hiba javítása
Melléklet:

HATÁROZAT

A Berekfürdő belterületén lévő, 1/1 helyrajzi számú, 494 m² területű, kivett üzlet és udvar megnevezésű, BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (5309 BEREKFÜRDŐ, Berek tér 15.) tulajdonában lévő földrészlet térképi ábrázolását és területét

kivett, üzlet és udvar 335 m² -re,

valamint a Berekfürdő belterületén lévő, 1/2 helyrajzi számú, 325 m² területű, kivett közterület megnevezésű, BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (5309 BEREKFÜRDŐ, Berek tér 15.) tulajdonában lévő földrészlet térképi ábrázolását és területét

kivett, közterület 267 m² -re,

valamint a Berekfürdő belterületén lévő, 490/2 helyrajzi számú, 2916 m² területű, kivett vendéglő megnevezésű, HUBAI ÉS TÁRSAI MEZŐGAZDASÁGI ÉS KERESKEDELMI KFT. (5300 KARCAG, Liget utca 25.) tulajdonában lévő földrészlet térképi ábrázolását

valamint a Berekfürdő belterületén lévő, 492 helyrajzi számú, 5847 m² területű, kivett közterület megnevezésű, BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (5309 BEREKFÜRDŐ, Berek tér 15.) tulajdonában lévő földrészlet térképi ábrázolását és területét

kivett, közterület 5822 m² -re,

Földhivatali Osztály

5300 Karcag, Ady Endre utca 4. 5300 Karcag, Pf. 21. Telefon: (59) 795-240, (59) 795-250
e-mail: karcag@takamet.hu Honlap: kormányhivatal.hu

valamint a Berekfürdő belterületén lévő, 501/2 helyrajzi számú, 2, ha 7270 m² területű, kivett tó megnevezésű, BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (5309 BEREKFÜRDŐ, Berek tér 15.) tulajdonában lévő földrészlet térképi ábrázolását és területét

kivett, tó

2 ha 7512 m² -re,

VÁLTOZTATOM

térképezési és területszámítási hiba kijavítása címén, a tulajdoni lapokon lévő valamennyi további bejegyzés és feljegyzés tulajdoni és kezelői jogállás, a bejegyzett jogok, valamint a természetbeni állapot változatlanul hagyása mellett.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 7. § (4) bekezdése alapján a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény szerinti felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása tárgyában hozott határozatot a széljegyzett beadványok rangsorára való tekintet nélkül kell az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

A területszámítási hiba kijavítására induló eljárás megindításának tényét a határozat jogerőre emelkedését követően törölöm a berekfürdői 1/1, 1/2, 490/2 és a 492 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapjáról.

Döntésem ellen a kézbesítéstől számított 30 napon belül fellebbezést lehet benyújtani a Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál. A fellebbezés díja 10000,- forint, melyet a fellebbezés előterjesztésével egyidejűleg a Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztály pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatala 10045002-00301820-000000000 számú számlájára történő készpénz-átutalási megbízással, illetve átutalási megbízással teljesíthető. A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg igazolni kell a díj megfizetését.

INDOKOLÁS

A Berekfürdő belterületi 490/2 és a 492 helyrajzi számú földrészletek tekintetében a Telekfelmérő Kft. (Törökszentmiklós, Bethlen Gábor út 20/a) telekhatár rendezés kapcsán kitűzési munkarészek elkészítéséhez méréseket végzett. Az eljárás során észrevételezte, hogy az egyik érintett földrészlet tulajdoni lapján szereplő területi adatok, valamint a digitális térképi állományból számítható területek a teljes földrészletre vonatkozóan hibahatáron túl térnek el

Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló **25/2013.(IV.16.) VM rendelet (továbbiakban VM rendelet) 2.§ (2) bekezdése értelmében:**

„ Amennyiben a tulajdoni lapokon nyilvántartott területi adatok és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt műszaki területi adatok közötti különbség meghaladja az e rendeletben megengedett eltérést, a fővárosi és megyei kormányhivatal járási hivatalának járási földhivatala, a fővárosban a Budapesti 1. és 2. Számú Földhivatal (a továbbiakban együtt: járási földhivatal) a

földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 17. §-a szerint köteles eljárni". A hibahatárokat a VM rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

A Fttv. 17. §-a szerint:

„17. § (1) Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba megállapítása esetén az ingatlanügyi hatóság az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist, illetve a hozzá tartozó területi adatokat hivatalból bármikor kijavíthatja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hiba kijavítása nem érinti, és nem változtatja meg a fennálló természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat.

(3) Az (1) bekezdés szerinti hiba kijavítására irányuló eljárásban nincs szükség az eljárásba bevont ingatlanok jogosultjainak hozzájáruló nyilatkozatára.

(5) A felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavításához nincs szükség előzetes hatósági engedélyre vagy bírósági határozatra.”

Az eltérés kivizsgálása során az alábbiakat állapítottam meg:

A munkával megbízott földmérő vállalkozás (Telekfelmérő Kft., cím: 5200 Törökszentmiklós, Bethlen Gábor út 20/a;) terepen a földrészlet nyilvántartott határpontjait kitűzte, és a látható változásokat is bemérte, vagyis sor került a helyszíni állapot felmérésére. A 490/2 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan kimutatható az ellentmondás, hiszen a földrészlet határ a burkolt út közepére esik, amely a strandfürdő bejárata.

Berekfürdő belterület síkrajza az 1973. évi, az 508/1965 ÁFTH utasítás szerint végrehajtott új felmérés alapján, a tartalmi kiegészítések figyelembe vételével, grafikus eljárással a 47460/1983. OFTH számú F. 7. Szabályzat előírásai szerint került átszerkesztésre 1985-ben. A munkát a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat 9. felmérési osztálya végezte. Ennek során a változásokat felmérték és térképezték. A mérési jegyzet szerint ekkor lett bedolgozva az érintett területen a Geodéziai és Kartográfiai Egyesület Szolnoki Csoportjának az 1/1985 számú munkája, amely a földhivatali nyilvántartás alapján a 60003/99/85 számon került záradékolásra. A záradékolás során azt a megjegyzést tették: „új felmérés során érvényre jut”. Az érintett helyrajzi számok területei ekkor alakultak ki (10449, 10450 alátörései többek között). A papír-alapú tulajdoni lap alapján az EOTR felmérés következtében az ingatlan területébe beolvadt a 10450/6 helyrajzi számú ingatlan. Ez a telekhatár rendezés a fent említett 60003/99/85 számú munka során készült. Az irattárban található munkarészek azonban hiányosak, valószínűleg azért, mert a változás az újfelmérés során jutott érvényre. A már fent említett 1/1985 számú munkához kapcsolódó jegyzőkönyv, amely tárgya: „Karcag város belterületének átszerkesztésével kapcsolatban a berekfürdői strand környékének elhatárolása és a kezelői jogok rendezése” az alábbiakat tartalmazza: „Az étterem határvonala a Vörös hadsereg út felől a nyilvántartott határvonal, majd a strand határvonala, a keleti oldalon pedig az útburkolat széle a birtokhatár.” A rendezési vázrajz terület kimutatása is tartalmazza az érintett helyrajzi számok területeit és jelezve van a helyrajzi számokba történő beolvadás is. Az okirattárban lévő 2122/1985 számú ügyirat, az érintett helyrajzi számokra vonatkozóan, az ingatlan nyilvántartásban történő bejegyzés alapjául szolgált. Itt is a jelenlegi területre vonatkozó adatok szerepelnek, és azok kerültek átvezetésre is. Ezt támassza alá a földmérési irattárban található „Földkönyv Kivonat”, amelyben szintén a tulajdoni lapon szereplő terület szerepel. Ezek után vizsgálat alá került az átszerkesztés mérési jegyzete, ahol színes vonallal egyértelműen be vannak jelölve, hogy melyek azok a határvonalak, melyek felszerkesztésre kerülnek az „alumínium betétes térképszelvényre”. Sajnos a rendelkezésre álló mérési jegyzet sem egyértelmű, sokszor zsúfolt

adatokat tartalmaz, és okot ad a hibára. A jegyzeten szereplő adatok alapján újra megszerkesztésre került az érintett helyrajzi szám, és területe így megegyezik a tulajdoni lapon szereplő adatokkal. A földmérés előzetes nyilvántartásában nem találtam az érintett helyrajzi számra vonatkozó bejegyzést, lehet azért sem, mert a változás az újfelmérés során jutott érvényre s azóta nem történt változás az érintett 10450/3 helyrajzi számra vonatkozóan.

Önálló községgé alakítás alkalmával „át helyrajzi számozta” és a változásokkal kiegészítette a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal 1994 (belterület), és 1997. évben, amely során a mostani helyrajzi számok alakultak ki. Az érintett területek szkennelés után képernyőn történő digitalizálás módszerével ITR állományba kerültek, ahol a területek meg lettek határozva. Ezek alapján elkészült (papír alapú) ingatlan-nyilvántartási térkép került 2004-ben digitális átalakításra, melynek eredménye a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis. A forgalomból kivont ingatlan-nyilvántartási térképet és annak digitalizálását ellenőriztem, abban az eltérésnek megfelelő hibát nem találtam. A rendelkezésünkre álló ortofotót megvizsgálva megállapítható, hogy a 490/2 helyrajzi számú földrészlet határvonala a strandfürdő bejáratához vezető burkolt útba esik. Az érintett földrészletekre vonatkozó, azok határát, területét módosító, korábban készített földmérési munkákat nyilvántartásunkban részben találtam, valamint a központi irattárból kikértem. Megállapítottam, hogy az érintett földrészleteket az alaptérkép készítése során elkövetett, eredeti térképezési és területszámítási hiba terheli. A tulajdoni lapon szereplő területeket grafikusán (papíralapú térképről levett méretekből) számították. A numerikus módszer ennél korszerűbb, megbízhatóbb és nagyobb pontosságot biztosít. Elkészítettem a javításhoz szükséges munkarészeket, területeket numerikusan újrászámoltam. Ellenhibaként bevontam a Berekfürdő belterület 501/2 helyrajzi számú, kivett, tó megnevezésű földrészletet, melynek területét: 2 ha 7270 m²-ről 2 ha 7512 m²-re változtattam. Ezáltal a tulajdoni lapon nyilvántartott területi adatok és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt műszaki területi adatok közötti különbség, területi eltérés 513 m²-ről 271 m²-re csökkent.

Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013.(IV.16.) VM rendelet 56. § (4) bekezdése szerint: *A hatályos térképi ábrázolás és a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adata felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba jogcímén földhivatali hatáskörben akkor változtatható meg, ha a hiba bizonyíthatóan az alaptérkép vagy a változási munkarészek készítése, vagy annak átvezetése során elkövetett mulasztásból vagy tévedésből származik.*

A fentebb leírtak alapján a VM rendelet 57. § (1) bekezdés

- b) fotogrammetriai feldolgozás során tévesen értékelték ki a látható határvonalat, s így a tényleges határvonal helyett a térképre téves határvonal került,*
 - e) helyesen mérték és térképeztek, de a területszámítás során számítási hibát követtek el, nem a megfelelő geometriai alakzatot (pontokat) vonták be a területszámításba, és ez a téves adat került a tulajdoni lapon átvezetésre;*
 - hd) az eredeti térkép felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával volt terhelt;*
- szerinti térképezési és területszámítási hibákat vétettek.**

Továbbá a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. Törvény 12.§ (6) bekezdése szerint: *A földrészlet határvonalának megállapításakor figyelemmel kell lenni:*

- a) az elhatárolás során készült munkarészekre,*
- b) az egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázis tartalmára,*
- c) a természetben megjelölt állapotra,*
- d) a korábbi térképi állapotra és munkarészekre,*

e) a felek akaratára, ha az nem ütközik jogszabályba vagy hatósági határozatba.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:177. § [Az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellege] (3) bekezdése kimondja:

„Ha az ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonala alapján számított, jogszabály szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, akkor ez utóbbi az irányadó.”

Mindezeknek megfelelően döntöttem a nevezett földrészek tulajdoni lapon és digitális térképi állományban nyilvántartott területének a helyesbítéséről.

A fellebbezési jogot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98.§ (1) bekezdése, a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 15. § alapján biztosítottam.

A fellebbezési díj mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (5) bekezdése alapján állapítottam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény, valamint a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet állapítja meg.

Karcag, 2016. július 25.

Hodos Julianna hivatalvezető

nevében és megbízásából kiadmányozó:

Huszárné Hajdu Mária

osztályvezető



Földhivatali Osztály

5300 Karcag, Ady Endre utca 4

Munkaszám: 177/2016

Berekfürdő

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-357/2016

F. 44-1/2016
2016.07.14**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 1/1, 1/2, 490/2 és a 492 helyrajzi számú földrészletek kivizsgálásáról

Méretarány: 1:1000

272

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1/1		kivett,üzlet és udvar		0.0494	-	1/1		kivett,üzlet és udvar		0.0335	-	536	
(1/2)		kivett, közterület		0.0325	-	(1/2)		kivett, közterület		0.0267	-	85	
490/2		kivett, vendéglő		0.2916	-	490/2		kivett, vendéglő		0.2916	-		
(492)		kivett, közterület		0.5847	-	(492)		kivett, közterület		0.5822	-	35146/2/2011.11.23. E.O.N. vezjog. 14m2	
501/2		kivett,tó		2.7270	-	501/2		kivett,tó		2.7512	-		Ellenhiba: területe 242m2-rel javítva
Összesen:				3.6852						3.6852			

Karcag, 2016.07.14

Készítő: 

Tóth László

Földmérő lg. száma: 1882/2004

Tóth László igazolványszám: 1882/2004

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

2016.07.14
hó napZáradékoló: 

Ing. rend. min. száma: 2008/2008

Ing. rend. száma: 2008/2008

