



A Hargita Megyei Geodéták Egyesülete nevében megfogalmazott írást változtatások nélkül közöljük az alábbiakban.

A FÖLDÜGYEK RENDEZÉSE RADIKÁLIS LÉPÉSEKET IGÉNYEL

Az elmúlt napok tüntetései azt jelzik, hogy az állampolgárok meglátása szerint az ország egy inkompetens és korrupt adminisztráció kezében van.

A szükséges információk hiányában nem tudok véleményt formálni más területekről, de egy dolog biztos: az inkompetencia és a korrupció mély gyökeret eresztett a kataszter – ingatlan-nyilvántartás mezején és úgy általában a földügyek területén.

Így nem csoda, ha a Giurgiu megyei kataszteri hivatal főmérnöke jó ideje börtönben van, a Iași-i igazgató úgyszintén. Néhány nappal korábban a brassói kataszteri hivatalból vitte el az igazgatót és a főmérnököt az Országos Korrupció-ellenes Igazgatóság (DNA). Dolgoztunk ezekben a megyékben, jeleztük is az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökségnek (ANCPI), hogy az említett intézményekben semmilyen előírást, semmilyen határidőt nem tartanak be - de lényegbe vágó intézkedést nem hozott a főhatóság. A kéz kezét mos elvet alkalmazva mindig és mindent rendben talált az ANCPI.

Giurgiu megyében az adatszolgáltatási kérelmünkre 7 hónap után válaszoltak, miután már kénytelenek voltunk a Kormányfőtitkárságot is értesíteni a hivatal passzivitásáról. Iași-ban a kataszteri hivatal egyik tisztviselője azért utasította el a telekkönyvezési kérelmünket, mert „külföldieknek ő nem fog telekkönyvezni”. Brassóban - ellentétben a többi 40 megyével - az

„első telekkönyvezés” fogalma nem létezik. Elképesztőbben elképesztőbb példákkal jöhetnek más megyékből is.

Sajnos az utóbbi időben Hargita megye is nagy lépéseket tett azon az úton, amelyen behozhatja eddigi lemaradását az inkompetencia és bürokráció terén. Elmondhatjuk, hogy az utóbbi 3-4 év erőfeszítéseinek köszönhetően a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal ma már ott van a bürokrácia országos élmezőnyében.

2016. február 19-én „ünnepelhetjük” a 18-as Földtörvény negyed évszázados „szülinapját”. 1991-ben, első megközelítésben, a birtokbahelyezést a törvényhozó 30 napra becsülte... Ez 25 év alatt sem fejeződött be. És minden jel arra utal, hogy radikális lépések hiányában ez a folyamat sosem fog véget érni.

Nemrég a Hargita Megyei Geodéták Egyesülete levélben fordult Truta Sorin megyei hivatalvezetőhöz, rámutatva a legfőbb, a földtörvényekkel és a telekkönyvezéssel kapcsolatos problémákra. A levélnek várható módon semmilyen eredménye nem volt, leszámítva egy, a levél szerzőjét célzó, rosszul sikerült lejáratási próbálkozást.

Mivel úgy tűnik, hogy az érintett hivatalnokok képtelenek arra, hogy megoldásokat találjanak a felvetett problémákra, a Hargita Megyei Geodéták Egyesülete úgy döntött, hogy tagjai gyakorlati tapasztalataira alapozva javaslatokat tesz arra, hogy a birtoklevelek kiállítása és telekkönyvezése, ha nem is 2016. január 31-ig, de legalább néhány év alatt befejeződjön.

1. Egyértelmű, hogy a 2013/165-ös Törvény - amelynek állítólagos célja a földtörvények alkalmazásának felgyorsítása volt - teljesen leállította a birtoklevelek kiállítását. Alapjaiban téves volt a törvényhozó azon elképzelése, hogy mérések, grafikus információk nélkül kataszteri térképet lehet készíteni a kiosztott területekről, kiosztás előtt álló területekről, tartalék területekről. A kitűzött határidők irreálisak.

Kérjük parlamenti képviselőinket, szenátorainkat, hogy járuljanak hozzá a törvény és a végrehajtási utasítás módosításához olyan szakértők bevonásával, akik megfelelő gyakorlati tapasztalattal rendelkeznek és nem a valóságtól elszakadva élnek évtizedek óta egy bukaresti irodában.

2. A kataszterrel és telekkönyvezéssel kapcsolatos jogszabályok számos ellentmondó rendelkezést tartalmaznak. Akár a kataszteri és ingatlan-nyilvántartási hivatal közepesen képzett bürokrátája is képes már arra, hogy percek alatt találjon egy olyan törvénycikkelyt, amelynek alapján egy másik törvénycikkelyre alapozó kérést vissza tud utasítani - hiszen meglátása szerint visszautasítás esetében nagyobb biztonságban van a munkahelye.

Kérjük az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökséget, hogy végezze el a szükséges jogharmonizációt, elsősorban az 1996/7-es Törvény, a 2014/700-as Szabályzat és a 2001/534-as kataszteri jogi normák között.

3. A 2014/700-as Szabályzat jelenlegi előírásai garanciát biztosítanak arra, hogy egyetlen egy parcellázási terv se menjen át a kataszteri és ingatlan-nyilvántartási hivatal szűrőjén. Ilyen körülmények között az úgynevezett „ingyenes telekkönyvezés” csak az előjárók nyilatkozataiban lesz jelen továbbra is. Hargita megyében az utóbbi évben egyetlen egy parcellázási tervet sem hagyott jóvá a hivatal.

Kérjük az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökséget, hogy módosítsa 2014/700-as Szabályzatot gyakorlati tapasztalattal rendelkező földmérők bevonásával. Szükségesnek tartjuk a parcellázási tervek kataszteri (műszaki) és telekkönyvi (jogi) részeinek különválasztását.

4. A 2014/700-as Szabályzat nem ír elő határidőt a parcellázási tervek ellenőrzésére és átvételére. Ilyen körülmények között a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal akár hónapokig is halaszthatja az átvételt azzal az indoklással, hogy nem rendelkezik megfelelő kapacitással.

Kérjük az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökséget, hogy egészítse ki a 2014/700-as Szabályzatot a parcellázási tervek átvételének határidejével, és kísérfje figyelemmel a határidők betartását.

5. Csak az egyik csíkszeredai földmérő iroda esetében a telekkönyvezési kérelmek megoldásával a kataszteri hivatalok összesen 117.741 napot késték 2013-ban (azaz 323 évet).

Ez a késés 2014-ben 188 évre csökkent, de 2015-ben már egy hivatal sem tartja be a határidőket,

Kérjük az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökséget, hogy követelje meg a megyei hivataloktól a 2014/700-as Szabályzatba foglalt határidők betartását.

6. Annak ellenére, hogy a 2014/700-as Szabályzat lehetőséget teremt a birtoklevelek viszonylag egyszerű módosítására, Hargita megyében ez a folyamat rendkívül nehézkes, gyakorlatilag nem működik. A megyei földosztó bizottság túlságosan ritkán ül össze, a döntéseket vagy elnapolja, vagy a kérelmeket egyszerűen elutasítja.

Kérjük Hargita megye prefektusát, a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal vezetőjét, hogy hozzák meg a megfelelő intézkedéseket a több ezer hibásan kitöltött birtoklevél módosításának felgyorsítása érdekében, amennyiben a kiigazítás indokolt.

Meglátásunk szerint amennyiben a helyi földosztó bizottság jóváhagyja a parcellázási tervet a birtokleveleken szereplő, esetenként hibás adatokkal (például ékezetek hiánya a nevekben, elírt dűlő- vagy parcellaszám, egyéb, a terület nagyságát nem érintő elírás), a birtoklevelek javítása teljesen indokolatlan. Álláspontunkat az is alátámasztja, hogy 20 éven keresztül az ilyen jellegű javítások nélkül is megtörtént több ezer parcella telekkönyvezése, rendkívülien negatív következmény nélkül.

Úgy gondoljuk, nem lehet 25 év munkáját teljesen félredobni azzal az indoklással, hogy semmi sem jó.

7. Az 1996/7-es Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási törvény lehetőséget teremt a birtoklás jogcím telekkönyvi bejegyzésére. Néhány jóváhagyott kérelem után a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal igazgatója, Truța Sorin megtiltotta az erre vonatkozó jogszabály alkalmazását a megyében. Románia más megyéiben a törvény adta lehetőséggel továbbra is élnek.

Felkérjük a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal vezetőit, hogy ne gátolják a tényleges birtoklás jogcím bejegyzésére vonatkozó törvényes előírások alkalmazását.

8. A román állam felvállalta, hogy a földterületek visszaszolgáltatását ingyenesen végzi. A román állam felvállalta, hogy a mezőgazdasági területeket első alkalommal ingyenesen jegyzi be a telekkönyvbe. A 2014/700-as Szabályzat előírja, hogy a parcellázási tervekhez szükséges minden adatot és információt a kataszteri hivatalok ingyenesen szolgáltatják. Ennek ellenére ezekért az adatokért a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal településenként akár 100.000 - 150.000 lej is elkérne, így megyénkben az „ingyenes parcellázási tervek” akár 10 millió lej bevételt is jelentenének a hivatalnak.

Az utóbbi időben teljesen egyértelművé vált: a kataszteri hivatalok elsődleges szerepe a pénzgyűjtés, és nem a lakosság földügyeinek a megoldása.

Felkérjük a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal vezetőjét, hogy a törvény által meghatározott ingyenes adatokat és információkat ne pénzért szolgáltatassa az igénylőknek.

9. Az 1991/18-as Földtörvény 27-es cikkelyének (21)-es bekezdése alapján azok a személyek, akik nem álltak be a mezőgazdasági termelőszövetkezetbe és az állam tulajdonába sem kerültek a területeik, kérhetik a prefektustól - a helyi földosztó bizottságon keresztül - a tulajdoni iratok kiállítását. Az Ingatlan-visszaszolgáltatási Hatóság ez év áprilisában külön felhívta Hargita megye prefektusának és a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal vezetőjének a figyelmét, hogy a birtokleveleket ki lehet állítani a jogvesztetteknek vagy örökösöknek. Ennek ellenére Hargita megyében ezt a törvénycikkelyt nem alkalmazzák.

Felkérjük Hargita megye prefektusát, a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal vezetőjét, hogy ne gátolják 1991/18-as Földtörvény 27-es cikkely (21)-es bekezdésének alkalmazását.

10. Számos olyan esettel találkoztunk, amikor az integrált kataszteri és telekkönyvi informatikai rendszer korlátai miatt bírósági végzésekben elrendelt telekkönyvi bejegyzéseket utasított el a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal.

Felkérjük a Hargita megyei Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal vezetőit, hogy ne akadályozzák a bírósági végzésekben elrendelt telekkönyvezéseket.

11. A 2014/700-as Szabályzat lehetőséget ad a kataszteri és ingatlan-nyilvántartási hivatalok alkalmazottjának, hogy az évekkel korábban leellenőrzött és hivatalosított ingatlanok formájának, méreteinek módosítására kötelezze a jogosított földmérőt, attól függően, hogy milyen viszonyítási rendszert használ a hivatal. Egyrészt a jogszabály visszamenőleges alkalmazását törvénytelennek tartjuk, másrészt megfelelő indoklás hiányában az eljárás érthetetlen a tulajdonos számára, aki úgy értelmezi, hogy a módosítást kizárólagosan a földmérő hibái indokolják.

Kérjük az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökséget, hogy módosítsa 2014/700-as Szabályzatot oly módon, hogy a kataszteri és ingatlan-nyilvántartási hivatal által leellenőrzött és jóváhagyott kataszteri dokumentáció bármilyen jellegű utólagos módosítása hivatalból történjen meg, a hivatal alkalmazottja közbenjárásával. A módosítások okairól és következményeiről a hivatal értesítse a tulajdonost.

12. Az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökség az utóbbi 8 évben 49,3 millió lejt költött informatikai eszközökre, 50,1 millió lejt tanácsadásra, 132,6 millió lejt szoftverekre, 219,4 millió lejt szkennelésre és digitalizálásra, 27,0 millió lejt vonalkódokra és hologrammokra. Minden feltétel meglenne arra, hogy a kataszteri és ingatlan-nyilvántartási adatokat és információkat interneten is szolgáltassa az igénylőknek, elkerülve így a sorban állást, fölösleges idővesztést.

Kérjük az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökséget, hogy tegye meg a szükséges lépéseket az on-line adatszolgáltatás bevezetése érdekében.

13. Az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökség az utóbbi 8 évben mindössze 1,1 millió lejt költött alkalmazottjai képzésére, ami egy főre hozzávetőlegesen évi 40 lejt jelent. Ilyen körülmények között érthető, hogy a megyei hivatalok alkalmazottjai nem tudják kezelni megfelelő szinten az informatikai eszközöket, mérőeszközöket vagy szoftvereket. Gyakran előfordul, hogy az ügyfelek kérelme a hivatalnokok ismerethiánya miatt kerül visszautasításra.

Kérjük az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökséget, hogy szervezze meg és rendszeresítse a közhivatalnokainak képzését.

14. A kataszteri és ingatlan-nyilvántartási hivatalok munkáját esetenként nehezíti a jogosított földmérők nem megfelelő műszaki-jogi ismerete is.

Kérjük az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökséget, hogy szervezze meg és rendszeresítse a jogosított földmérők képzését, tegye függővé a jogosítást a képzéseken való rendszeres részvételéhez.

15. Jóllehet, hogy a 2014/700-as Szabályzatnak csak néhány cikkelye kapcsolódik közvetlen módon a földek visszaszolgáltatásához, ez a jogszabály tartalmazza a földméréssel és telekkönyvezéssel kapcsolatos összes eljárást.

A szabályzat számtalan hibát, pontatlan vagy akár törvénytelen előírást tartalmaz, és annyira bonyolult, átláthatatlan, hogy teljes átdolgozásra, gyökeres átszervezésre szorul.

Kérjük az Országos Kataszteri és Ingatlan-nyilvántartási Ügynökséget, hogy módosítsa 2014/700-as Szabályzatot vagy törölje és dolgozzon ki egy új szabályzatot, gyakorlati tapasztalattal rendelkező földmérők bevonásával.

2016-ban már elmondhatjuk, hogy a földterületek visszaszolgáltatása már több időt vett igénybe, mint amennyit a kollektívek léteztek. Azok a személyek, akiktől a földeket elvették, ma már a 75-80 éven túl vannak. A földek időközben már akár 2-3 zsebszerződéssel is gazdát cseréltek. Egyre bonyolultabb megtalálni a kapcsolatot a jelenlegi birtokló és a jogvesztett között.

Amennyiben a hatóságok nem tesznek radikális lépéseket - akár a javaslatainkban foglaltak alapján - a földek visszaszolgáltatásának a folyamata nem fog soha véget érni.

Amelyik vezető tisztviselő ezt nem érti meg, az adja át a helyét olyannak, aki képes a közösség érdekében dolgozni.

A Hargita Megyei Geodéták Egyesülete nevében

Dr. Rákossy Botond József