

## IVÁN GYULA

### *Kataszteri találkozó Bécsben*



Az egykori Osztrák–Magyar Monarchia kataszteri hivatalainak nagy hagyományra visszatekintő, éves találkozására ebben az évben Bécsben került sor, az osztrák Mérésügyi és Földmérési Szövetségi Hivatal (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, BEV) szervezésében 2017. május 17–19. között. A kataszteri hivataloknak ez volt a 34. éves találkozásuk. Kapcsolódva I. Ferenc császár 1817-ben megjelent kataszteri rendeletéhez, a konferencia témáját ezen 200 éves évforduló köré fűzték fel, „Hagyomány és Innováció a kataszterben” mottóval. A résztvevők hagyományosan a Monarchia egyes tartományainak kataszteri szervezeteiből érkeztek, így

- az osztrák Mérésügyi és Földmérési Szövetségi Hivatal (BEV),
- a szlovén Földmérési és Térképészeti Hivatal,
- a cseh Földmérési, Térképészeti és Kataszteri Hivatal,
- a horvát Állami Földmérési Igazgatás,
- az olasz Trento tartomány Kataszteri Hivatala,
- az olasz Dél-Tirol tartomány Kataszteri Hivatala,
- az olasz Friuli-Venezia Giulia régió Kataszteri, Térképészeti és Ingtalannyilvántartási Igazgatósága,
- a szlovák Földmérési, Térképészeti és Kataszteri Hivatal,
- valamint hazánkból a Földművelésügyi Minisztérium Földügyi Főosztályának, illetve Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályának egy képviselője (jelen sorok írója).

#### A konferencia előadásai

A hagyományokhoz híven a vendéglátó BEV adta a konferencia első előadását, amely elsősorban a kataszteri adatok és folyamatok digitalizációjának fontosságát emelte ki. Kifejtették, hogy az adatok digitalizálásával új perspektíva jelenik meg: a kommunikációképesség más nyilvántartásokkal, továbbá az adatok szélesebb körű megismertetése és egyéb előnyök. A belső folyamatok digitalizálása is sok előnnyel jár. Ausztriában 2012 óta a kataszteri adatok karbantartása teljes mértékben digitális eszközökkel (számítógéppel) történik. Jelenleg a megmaradt papíralapú archívumok digitalizálása folyik, ennek is az utolsó fázisa. Mivel a teljes kataszteri rendszert egy központi adatbázisba szervezték, elvileg helyfüggetlenül végezhetik az adatok karbantartását. Említést tettek a Telekkönyv és a Kataszter közötti folyamatok digitalizálásáról is.<sup>1</sup> A folyamatokat úgy oldották meg, hogy bár az ingatlan-nyilvántartást két szervezet vezeti, mindkét adatfajtát (jogi és geometriai adatokat) egy folytonos munkafolyamatba illesztik, így biztosítva a tulajdoni lapi és geometriai adatok integritását.<sup>2</sup>

A cseh Földmérési és Térképészeti Hivatal előadója először is történeti összefoglalót adott a cseh kataszterről. Megemlítette a 13. századi „földtáblákat”, amelyek az ingatlan-nyilvántartás elődeinek tekinthetők. Ezek urbárium és települési nyilvántartások voltak. A földtáblákat a prágai várban őrizték. (1–3. kép)

<sup>1</sup> Ausztriában még a „klasszikus”, két részre (Telekkönyv és Kataszter) osztható ingatlan-nyilvántartási rendszer működik. A Telekkönyv felelős a jogi adatok (tulajdoni lapok) karbantartásáért, míg a kataszteri térképezés a BEV feladata. A Telekkönyv a bíróságok alá, míg a BEV a Tudományos, Kutatási és Gazdasági Minisztérium alá tartozik.

<sup>2</sup> BRANDSTÖTTER, ERNST: Tradition and Innovation in Cadastre – Contradiction or Motivation? 34. *Katasterfachtagung 2018 in Vienna, 17–19 May 2017. Vienna, Austria (= Fachtagung, 2017)*



és Új Kataszteri Törvényt fogadtak el, amely a hagyományos alapelvekhez való teljes visszatérést jelentette.

A cseh kataszterhez a kérelmek fele már elektronikus formában érkezik, míg a papíralapú kérelmeket azonnal digitálissá alakítják a hivatalokban. 2015. január 1-jétől az összes kataszteri dokumentáció elérhető elektronikus formában. Az adatok karbantartása, beleértve a jogi (tulajdoni lapok) és a geometriai (kataszteri térképek) adatokat is, egy központi adatbázisban történik. Csehországban az ingatlan-nyilvántartás az ún. alapnyilvántartások közé tartozik. Jelenleg az ingatlan-nyilvántartáson kívül a személy- és lakos-nyilvántartás tartozik az alapnyilvántartások közé. Azt tervezik, hogy a jövőben az alapnyilvántartások közé veszik fel a kulturális örökség, a természeti örökség, a talajérték, az épített területek határainak nyilvántartását.

A cseh kollégák előadásának fő üzenete, hogy az innováció fő iránya a közigazgatás adatainak megosztása kell legyen.<sup>3</sup>

A szlovák Földmérési, Térképészeti és Kataszteri Hivatal előadása csatlakozott a cseh előadáshoz, hiszen a szlovák kataszter története – az I. világháborútól a két ország különválásáig – azonosnak tekinthető a cseh kollégák által vázoltakkal. Az egységes ingatlan-nyilvántartást Szlovákiában az új kataszteri törvénnyel vezették be 1995-ben. A térképek és dokumentumok digitalizálásával kezdték ők is. A szlovák kataszteri portál (<https://www.katasterportal.sk/kapor/>) 2004-ben kezdte el működését, amely 2008 óta ingyenesen biztosítja mindenki számára a kataszteri adatokat. Az ingyenesség a felhasználók számának jelentős emelkedését okozta. Közben elvégezték a kataszteri térképek vektorizálását is, ezek a térképek 2015 óta Szlovákia teljes területére elérhetők. Kialakítottak egy új internetes portált is (<http://mapka.gku.sk/>), amelyen ortofotók, topográfiai térképek segítségével is tájékozódhatnak a felhasználók a kataszterben. Naponta 3000 látogatója van

a honlapnak. A webes fejlesztések eredményeként megjelent egy elektronikus kataszteri szolgáltatás is a földmérők számára, akik a weben keresztül megkaphatják a kataszteri munkákhoz szükséges adatokat (<https://kataster.skgeodesy.sk/Portal/>). A közeljövőben mobiltelefonos alkalmazásfejlesztéseket végeznek, szintén kataszteri információk szolgáltatására.<sup>4</sup>

A jelen sorok írója által tartott magyar előadás elsősorban a világban zajló kataszteri fejlesztésekkel foglalkozott. Megemlítette az ENSZ Közgyűlésének 2015. februári határozatát, amely a fenntartható fejlődés érdekében egy Globális Geodéziai Vonatkoztatási Keretrendszer felállítását javasolja. Ismertette a 2015. évi Isztambuli Nyilatkozatot a Kataszterről („Kataszterizáljuk a Világot”), amelyet 64 ország írt alá az isztambuli Kataszteri Csúcstalálkozó alkalmával. Az előadás a korszerű helymeghatározási technológiáknak a kataszteri szakmára gyakorolt hatását is elemezte, amely komoly paradigmaváltáshoz vezet. A terepi mérések helyét a helymeghatározás veszi át a jövőben, a földrészetek (a megfelelő technológia segítségével, pl. rádiófrekvenciás azonosítással) a táj részeivé válhatnak, nemcsak egy bemérendő objektummá. Említette továbbá az Ausztráliában és Új-Zélandon bevezetendő dinamikus geodéziai dátumot, amely szintén a kataszter újragondolásához vezethet, beleértve a kiterjesztett valóság (augmented reality) kataszteri felhasználását is. Napjainkban minden informatikai, pénzügyi hír a tömblánc (blockchain) technológia felhasználásával foglalkozik. Az előadó említést tett ennek kataszteri felhasználási lehetőségéről is, továbbá szólt az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos kataszteri feladatokról, illetve a magyar földügyben bekövetkezett szervezeti változásokról.<sup>5</sup>

A horvát előadás első felében a kataszteri térképek helyzetéről tettek említést. A horvát kataszteri térképek típusai/korszakai:

- a Monarchi-beli 1:2880, 1:1440 és 1:1000 méretarányú térképek;

<sup>3</sup> VEČEŘE, KAREL–HERCEGOVÁ, MARINA–KMÍNEK, JAN: Tradition and Innovation in Czech Cadastre. *Fachtagung*, 2017.

<sup>4</sup> HANUS, DUŠAN: Tradition and Innovation in Cadastre: Contradiction or Motivation? *Fachtagung*, 2017

<sup>5</sup> IVÁN, GYULA–ZALABA, PIROSKA: Tradition and Innovation in Cadastre: Contradiction or Motivation? The case in Hungary. *Fachtagung*, 2017.



- az 1:500, 1:1000, 1:2000 és 1:2500 méretarányú térképek a későbbi Jugoszláv vetületi rendszerből, majd 1991-től az új Horvát rendszerből;

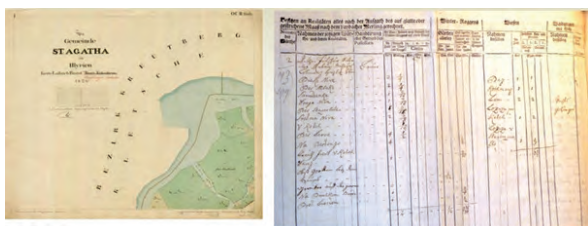
- napjainkban pedig (2004-től) a Gauss-Krüger rendszerbeli, HTRS96 dátumú térképek.

Megemlítették a Telekkönyvet, amelynek felfektetését az 1850. évi császári rendelet határozta meg Magyarország, Horvátország és Szlavónia területére. Igaz, az ingatlan-nyilvántartás Horvátországban még két részre oszlik (kataszter és telekkönyv), azonban az információs rendszerüket egyesítették már. A két rendszer adatai között ugyanakkor csak mintegy 10-20 százalékban sikerült az ellentmondásokat megszüntetni. Az előrelépés érdekében a jövő évben a telekkönyvet egyesítik a kataszterrel, így Horvátországban is egységes ingatlan-nyilvántartás jön létre. Jelenleg egy digitálisarchívum-rendszeren is dolgoznak, amely az összes meglévő papíralapú dokumentum, térkép digitalizálását jelenti. Jelenleg három archiválási központ működik, Vinkovciban, Splitben és Glinában. Az előadás végén említést tettek a háromdimenziós ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos fejlesztéseikről.<sup>6</sup>

Szlovén kollégáink is történeti áttekintéssel kezdték előadásukat. Elsőként az urbáriumokkal mint az ingatlan-nyilvántartás első formájával foglalkoztak.

Megemlítették az urbárium után a 16. században bevezetett ingatlan-tulajdonjog könyveket, amelyeket kifejezetten adóztatási célból használtak.

A következő fejlődési szakaszt a Mária Terézia-féle kataszter jelentette (1746–1756), amely-



■ 7. Postojna, egy domonkos rendi ingatlan ábrázolása a Mária Terézia-féle kataszterben (Szlovén Köztársaság Levéltára)



■ 8. A verdreg-i kataszteri közösség tulajdonosainak listája (Szlovén Köztársaság Levéltára)

ben a települések határait mérték fel (kataszteri közösségek) és népszámlását is végezték 1770–1772 között. (7. kép)

A következő lépést a II. József-féle kataszter jelentette, az uralkodó rendelete (Josefinische Steuerregulierung, 1785. április 20.) alapján 1789-ben megkezdődött az ingatlanok összeírása Szlovéniában. (8. kép)

Érdekesség, hogy Szlovéniában ezután megjelent a klasszikus Napóleon-i kataszter is, amely az ország nyugati határterületeit érintette, ugyanis ezek a tartományok a Francia Birodalom (1809–1813) Illíriai tartományaihoz tartoztak. A kataszteri felmérést 1811–1813 között metrikus rendszerben végezték 1:2000, 1:4000 és 1:8000 méretarányban. 1817 után már I. Ferenc kataszteri rendeletének megfelelően készítették a térképeket egész Szlovénia területére.

I. Ferenc 1817. december 23-án bocsátotta ki kataszteri rendeletét (Földadótörvény, Grundsteuerpatent), amely az egész birodalom kataszterének megalapozására szolgált. Szlovénia területére a következő koordináta-rendszerekben és időben készítették a kataszteri térképeket (1. a táblázatot az 52. oldalon).

A Ferenc-féle kataszteri felmérések befejezése után 1960-ban kezdték újramérni Szlovéniát, már egy új geodéziai dátummal (D48) és Gauss-Krüger vetületi rendszerben.

Szlovén kollégák ezután tértek át a jelenlegi helyzet ismertetésére. A következő nyilvántartásokkal foglalkoznak:

- termőföld nyilvántartás, épület-nyilvántartás, ingatlan-nyilvántartás,
- államhatár-nyilvántartás,

<sup>6</sup> VUČIĆ, NIKOLA – VIDAKOVIĆ, ANTUN – UNGER, JELENA – BRATIĆ, JADRANKA: Tradition and Innovation in Cadastre: Contradiction or Motivation? *Fachtagung*, 2017.

Terület	Készítés éve	Koordináta-rendszer
Primorje z Istro (Isztria partjai)	1818–1822	Krim, Ljubljánától délre, Szlovénia
Kranjska	1823–1826	
Koroška (Karintia)	1826–1828	
Štajerska (Stájerország)	1820–1825	Schöcklberg, Graztól északra, Ausztria
Prekmurje (Muravidék)	1856–1867	Budapesti Sztereografikus Rendszer, Gellérthegy, Budapest

- területrendezési egységek és házszámok nyilvántartása.

A szlovén helyzetnél érdemes megjegyezni, hogy ez a nyilvántartási struktúra történeti okokból alakult így. A termőföld és az „ingatlanok” (lakások, boltok stb.) külön nyilvántartásban szerepeltek, akárcsak az épületek. Hazánkban mindez mindig egy nyilvántartást jelentett, amit ingatlan-nyilvántartásnak nevezünk.

Megemlítették, hogy 2011 óta egy új, az ingatlanok értékének (nem a piaci árának) meghatározására szolgáló informatikai rendszer működik az intézményben, amely lehetővé tette, hogy a katasztert az addigi négyzetméter-alapú nyilvántartás helyett euróalapú nyilvántartássá formálják át.<sup>7</sup>

A konferenciát az olaszországi előadások zárták. Hagyományosan Trento és Dél-Tirol közösen tartottak előadást, mind a földrajzi közelség, mind a szakmai hasonlóság miatt. Kollégáink is történeti visszatekintéssel kezdték előadásukat. Először Guasparre di Lodovicót említették meg, aki a 15. században mérte fel Firenzét. A város 1427. május 12-én kijelentette, hogy „az emberek támogatják a katasztert” (Laudat populum catastum), amely jelzi a kataszteri szakma jelentőségét már a középkor folyamán is. Idézték



■ 9. A milánói kataszter



■ 10. A terület földrészeletekre osztó egyik legrégebbi térkép

VI. Károly német királyt, német-római császárt (akit hazánkban III. Károly, Csehországban II. Károly királyként ismernek), aki szerint: „A földterület térképein alapuló kataszter már 1720 óta ismert Milánóban”.

Trentónak és Dél-Tirolnak, Mária Teréziának köszönhetően, 1760. január 1-je óta az egyik legrégebbi stabil katasztere van, beleértve a térképeket, a jogi és a pénzügyi információkat. Az előadók kitértek I. Ferenc császár földadórendelétének jelentőségére, amely nagymértékben fejlesztette tartományaik kataszteri rendszerét.

A modern megoldásaik közül említést tettek a 3D városmodellekről, a globális helymeghatározó műholdrendszerek lehetőségeiről, valamint a légi lézerszkenneléssel elérhető eredményekről. Bemutatták a tartományaikban alkalmazott információs rendszert, amely három összetevőből áll: a kataszteri és kartográfiai rendszerből, a telexkönyvből és az ingatlanpiaci figyelőrendszerből. Említették a 3D információk jelentőségét a kataszteri folyamatok kezelésében, valamint a kataszteri adatok összekötését más közadat-információs rendszerekkel. Kiemelték, hogy a kataszteri információ az alapja a fenntartható fejlődésnek, mivel a kataszteri térkép az adott

<sup>7</sup> PETEK, TOMAS: Land Cadastre in Slovenia—From History into the Future. *Fachtagung*, 2017



■ 11. Lonate Ceppino település kataszteri térképe 1722-ből

terület ingatlanfejlődésének dinamikus ábrázolása.<sup>8</sup>

A konferencia utolsó előadását az olaszországi Friuli–Venezia Giulia képviselői tartották. Előadásukban először az ingatlanadóztatás problémájával foglalkoztak. Véleményük szerint az ingatlanadóztatás lehet az egyik eszköz (európai szinten) azon strukturális reformokhoz, amelyek fellendítik a gazdaságot. Emiatt a kataszteri, ingatlan-nyilvántartási szervezetek fontossága egyre növekedni fog Európában. Megemléktették a Mária Terézia-féle kataszter jelentőségét, amely elindította a földrészletalapú kataszteri rendszerek kiépítését.

Említést tettek a Trieszti Állami Levéltár egyik fontos projektjéről, amelynek célja az I. Ferenc-féle kataszteri térképek digitális reprodukciója. A projekt 2004–2006 között zajlott, amelyben összesen 8279 térképszelvényt digitalizáltak. A projekt az Adriai tengerpart területét fedte le, ideértve Trieszt, Rijeka, Gorizia, Isztria, Zadar és Udine tartomány egy részét.

Olaszország 1886-ban hozta meg első kataszteri törvényét, amelynek alapján 70 évre tervezték a teljes kataszteri felmérés befejezését (1956). Érdekes, hogy 1934-ben Olaszország volt az egyik az elsők között, amely először használt a világon légifotogrammetriát kataszteri térképek készítésére.

Az ingatlan-nyilvántartási rendszerük teljesen hasonló a Trentóban, Dél-Tirolban használt rendszerhez. Említést tettek a különböző távérzékelési és képelemzési eljárásokról, amelyeket az adóelkerülés ellen vetnek be. Előadásuk végén rövid bemutatót tartottak az ingatlanpiaci figyelőrendszerről.<sup>9</sup>

## Összefoglalás

A 34. kataszteri találkozón ismét bebizonyosodott, hogy az egykori Osztrák-Magyar Monarchia utódállamainak kataszteri rendszerei a legfejlettebbek közé tartoznak a világon. A közös hagyományok, eljárásrendek még mindig összekötik ezen országokat, hiába szakadt szét már majdnem száz éve a monarchia. Természetesen ezen száz év alatt megjelentek különbözőségek is, például az egységes ingatlan-nyilvántartási rendszerek bevezetése egyes országokban (köztük hazánkban), míg több ország megmaradt a hagyományos kataszter és telekkönyv kettőssége mellett. Megállapítható, hogy a technikai fejlődés nagymértékben befolyásolja a jelenlegi rendszerek működését. Az új adatgyűjtési módszerek (lézerszkennelés, drónok stb.) jelentősen megnövelték a kataszteri hivatalok által feldolgozandó adatok mennyiségét, azonban az eddigieknél jóval pontosabb és informatívabb adatbázisok vannak a kataszteri tevékenységek támogatására. Mindenütt megjelent a 3D-információk kezelésének szükségessége, beleértve a 3D-jogok kezelését is, amely a kataszteri rendszerek rohamos fejlődéséhez vezethet. Mindezek ellenére a konferencia fontos tanulsága, hogy a hagyományainkat nem szabad elfelejteni, hiszen azok alapján tudjuk a jövőbeni fejlesztések irányát meghatározni. Konfuciusz, a nagy kínai filozófus mondása szerint: „Tanulmányozd a múltat, hogy meghatározhasd a jövőt”.

<sup>8</sup> Trentino and Süd-Tirol: Tradition and Innovation in Cadastre. Contradiction or Motivation. *Fachtagung*, 2017.

<sup>9</sup> PAVESE, PIERMASSIMO: Cadastre, innovation and tradition in taxation and real estate market. Relations and interactions in managing information on properties and owners. *Fachtagung*, 2017.