

HOMOK ZSOLT – JAKAB RÉKA – KÁRPÁTI ATTILA ISTVÁN

A budapesti ingatlan-nyilvántartás áttekintő története



A telekkönyvi és ingatlan-nyilvántartási gyűjtemény Budapest Főváros Levéltárának (BFL) egyik leggyakrabban használt irategyüttese. A telekkönyvi betétekre, tulajdoni lapokra és telekkönyvi alapiratokra leadott kutatási kérések és ügyfélszolgálati megkeresések elsősorban a földhivatali ügyintézésel kapcsolatosak, azonban akadnak olyan kutatók is, akik művészettörténeti vagy családtörténeti kutatásaik miatt szeretnének többet megtudni egy-egy ingatlanról. A BFL telekkönyvi és ingatlan-nyilvántartási gyűjteményének és a budapesti ingatlan-nyilvántartás történetének áttekintő ismertetése segítséget nyújt a kutatásokhoz.

Budai, óbudai és pesti telekjegyzőkönyvek és telekkönyvi betétek (BFL XV.37.a–c)

1973 előtt az ingatlan-nyilvántartás két részből tevődött össze: a kataszteri nyilvántartásból, amely elsősorban adózási célból a földrészletek területét, helyrajzi számát, valamint a talaj minőségét és a művelési ágat tartotta nyilván, valamint a telekkönyvi nyilvántartásból, amely az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat, kötelezettségeket és terheket tartalmazta. A párhuzamosan fennálló nyilvántartási rendszerek együttesen biztosították valamely ingatlanra vonatkozó adatok hitelességét. Az országos földadókataszter bevezetéséről Ferenc József 1849. október 20-i pátense intézkedett.¹ 1853-ban a felmérés

és a térképkészítés előfeltételeként megindult a háromszögelési hálózat fejlesztése,² a részletes felmérési munkálatok pedig 1856-ban kezdődtek meg.³

Bár a telekkönyvezés szabályozásáról már a 18. század elejétől több törvénytervezet született, valamint az 1840-es évek reformországgyűléseinek bizottságai is foglalkoztak a kérdéssel, a modern telekkönyvi nyilvántartás az Osztrák Polgári Törvénykönyv 1852. november 29-i császári nyílt paranccsal történő bevezetésével jelent meg Magyarországon. Az 1853. április 18-án, majd pedig az 1855. december 15-én megjelent igazságügy-miniszteri rendelet – ez utóbbi Telekkönyvi Rendtartás néven vált ismertté – a telekkönyv elkészítése céljából előírta az ingatlanok összeírását, felmérését, valamint az érintettektől az ingatlanok tulajdonjogára és terheire vonatkozó adatok összegyűjtését.

A török kiűzését követően a Budai Kamarai Adminisztráció vezette a budai és a pesti ingatlanok nyilvántartását, majd az a két város privilégiumainak 1703. évi visszaállítása után került vissza a két város tanácsának jogkörébe. Az 1705-ben megalakult budai és az 1733-tól működő pesti városi telekkönyvi hivatal volt felelős a városi ingatlan-nyilvántartás vezetéséért. Budán 1709-től maradtak fenn a teleköszeírások, amelyek tulajdonosonként sorolják fel az adott személy ingatlanait, azok jellegét és területét.⁴ Ezt egészítik ki az 1705-től vezetett

1 Magyar fordítása: TUZA CSILLA: Az 1849. évi császári pátens a földadókataszter bevezetéséről. *Catastrum*, 1. (2014) 4:2–4.

2 A háromszögelés a 17. században kidolgozott eljárás volt egyes pontok egymáshoz viszonyított helyzetének meghatározására. Az eljárás azon alapult, hogy három pont egymáshoz viszonyított helyzete meghatározható, ha ismert az általuk bezárt háromszög két csúcsa közötti szakasz hossza, valamint a belső szögek.

3 BARANYA MARGIT: A telekkönyv funkciója és a telekkönyvi iratok, 1873–1914. *Levéltári Szemle (= LSz)*, 20. (1970) 3:572–618. (= BARANYA, 1970) 578. A kataszteri iratok családtörténeti célú felhasználásához: TÖRÖK ENIKŐ: Hol vannak a gyökereink? Kataszteri iratok és térképek a családtörténet-kutatásban. MNL OL, A hét dokumentuma, 2020. február 25. A felmérések fővárosi vonatkozásairól: ZÁVOCZKI ADRIENN: Óbuda belterületének határleírása. *Catastrum*, 1. (2014) 2: 32–37.; CSIMA PÉTER: Budapest-Budaörs határvonala és határjelei. *Catastrum*, 7. (2020) 2: 33–45.; REISZ T. CSABA: Adalék Buda és Óbuda kataszteri felmérésének történetéhez. *Catastrum*, 8. (2021) 1: 52–64.

4 Budapest Főváros Levéltára (= BFL), IV.1009.a Buda Város Telekhivatalának iratai (=IV.1009.), Teleköszeírások.

telekátírási jegyzőkönyvek, amelyek a budai ingatlanok tulajdonosainak körében bekövetkezett változásokat rögzítették.⁵ Pest esetében 1694-től kezdve maradtak fenn a telekkönyvek, majd 1752-től a telek- és betáblázási könyvek.⁶

Az 1723. évi CVII. törvénycikk vezette be országosan a betáblázási könyveket. A jogszabály elrendelte, hogy a megyék, illetve a városok minden adósságot rögzítsenek, amelyek a területükön fekvő ingatlanokat terhelik. Az 1840. évi XXI. törvénycikk megerősítette az 1723. évi rendelkezéseket, továbbá a városok esetében előírta, hogy a betáblázáshoz a tanács előtt be kell mutatni a kötelezvényt, és a betáblázásról tanácsai végzést kell hozni, amelyet a tanácsülési jegyzőkönyvben is megörökítettek.⁷ Amíg Budán külön kötetekben tartották nyilván a be- és kitáblázásokat – az adósságok nyilvántartásba történő felvételét és törlését –,⁸ addig Pesten ezt a telekkönyvvel együtt vezették. A pesti telek- és betáblázási könyvekbe városrészenként vették fel az ingatlanokat, az utcák és azon belül az ingatlanok elhelyezkedésének sorrendjében. A kötetek tartalmazzák az ingatlan jellegét, házszámát, helyrajzi számát, területét, a birtokosokat, valamint az ingatlan terheinek be- és kitáblázási adatait.

A Telekkönyvi Rendtartás bevezetése több szempontból is változást hozott az ingatlan-nyilvántartásban. Egyfelől az kikerült a városi tanács és a városi telekkönyvi hivatalok jogköréből. Az 1850. január 14-i nyílt parancs elrendelte, hogy a járásbíróóságok fennhatósága alatt létre kell hozni a telekkönyvezésért felelős szervezetet, és ennek hatáskörébe utalták az ingatlan-nyilvántartás vezetését, valamint az ingatlanügyekben történő jogi eljárások lefolytatását. Az 1853. február 16-i nyílt parancs értelmében a telekkönyvezésért a törvényszékeken (1913-ig)

és a járásbíróóságokon létrehozott telekkönyvi hivatalok feleltek.⁹ 1914-től az egységes ingatlan-nyilvántartás bevezetéséig a telekkönyvezési jogkör kizárólagosan a járásbíróóságokhoz tartozott. Az 1850-es évektől a budai és az óbudai telekkönyvezést a Budai Országos Törvényszék, majd 1875. október 1-jétől a Budapesti I–III. Kerületi Királyi Járásbíróóság látta el. Pesten 1854-től 1860-ig a Pesti Országos Törvényszék, majd az 1860-ban visszaállított Pesti Királyi Törvényszék, 1915-től pedig a Budapesti Központi Királyi Járásbíróóság mellett létrehozott telekkönyvi hivatal látta el a telekkönyvi hatósági feladatokat.

A Telekkönyvi Rendtartás a hatáskörré vonatkozó változtatások mellett kötelezővé tette a korábbi telek- és betáblázási könyvek helyett az ún. telekjegyzőkönyvek vezetését. A helyszínelés feladatát ellátó bizottságnak, amely egy kötelezően előírt vizsgával rendelkező telekkönyvi biztosból és egy titkárból állt, minden ingatlant össze kellett írnia, utána kellett járnia a tulajdonos személyének, valamint vázlatos rajzot kellett készítenie a földterületekről. A helyszínelés során készült jegyzőkönyvek, továbbá a már rendelkezésre álló telek- és betáblázási könyvekben szereplő adatok alapján a törvényszékeken és a járásbíróóságokon működő telekkönyvi hivatalokban készítették el a telekjegyzőkönyveket, és a későbbiekben itt vezették őket.

A jogszabály meghatározta a telekjegyzőkönyvek formai és tartalmi követelményeit. A vármegyei, valamint a budai és az óbudai gyakorlat szerint a telekjegyzőkönyveket tulajdonosonként fektették fel, azokon egy személy valamennyi ingatlana szerepelt. A budai és az óbudai telekjegyzőkönyvek adatait németül vették fel, a bejegyzéseket az 1860-as évek elejétől magyarul vezették. Az A-val jelölt birtok-

5 BFL, IV.1009.c Teleklevelék jegyzőkönyvei; IV.1009.d Telekátírási jegyzőkönyvek.

6 BFL, IV.1215.f Pest Város telekkönyvi iratainak gyűjteménye, Telekkönyvek; IV.1324.a Pest város telekkönyvi iratainak gyűjteménye, Telek- és betáblázási könyvek. A korai pesti telekkönyvezésről részletesen lásd: NAGY LAJOS: Pest város XVII. század végi topográfiájának forrásai. *Tanulmányok Budapest múltjából*, 14. (1961) 165–170.

7 BARANYA, 1970. 574–575. A városi betáblázási könyvekről: KÁLLAY ISTVÁN: A betáblázási jegyzőkönyv. *LSz*, 37. (1987) 2:18–26.

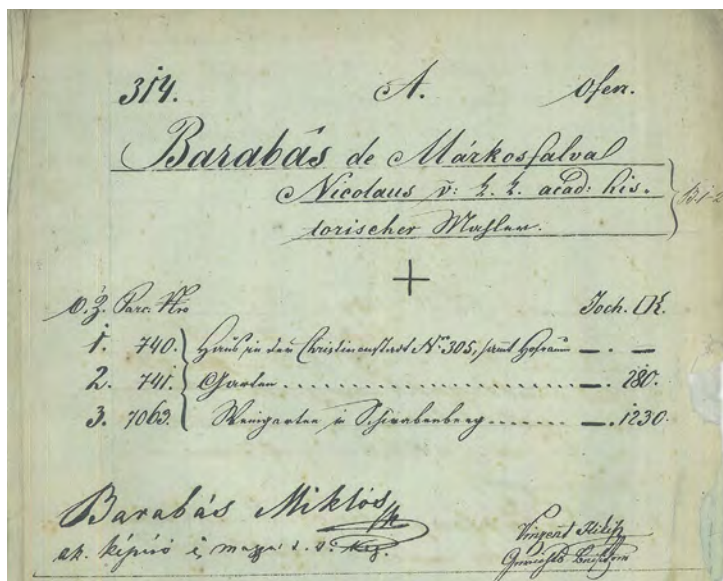
8 BFL, IV.1009.m Be- és kitáblázási jegyzőkönyvek.

9 MATÚZ GYÖRGY: Telekkönyvi rendszerünk kialakulása és működése, 1840–1973. *Acta Universitatis Szegediensis. Acta juridica et politica*, Tom. 73. Fasc. 1–64. Szeged, 2010. 511–536. (= MATÚZ, 2010).

állási lapon szerepeltek az ingatlan elhelyezkedésének beazonosításához szükséges adatok és az ingatlan területe katasztrális holdban megadva, a jogi jelleg, valamint a telekkönyvi birtoktesthez tartozó összes ingatlan megnevezése. A birtokváltózási lapon (B) szerepeltek a tulajdonosváltások adatai, a teherlapon (C) pedig az ingatlanra betáblázott tartozások. A budai és az óbudai telekjegyzőkönyvek teherlapjainak elején szerepeltek a felfektetés előtti, betáblázási könyvekben is szereplő régi terhek (alte Lasten), majd a felfektetés után keletkezett új terhek (neue Lasten). Az elkészült telekjegyzőkönyveket közzé kellett tenni, és

a helyi lapokban hirdetések útján kellett felhívni az érdekeltek figyelmét arra, hogy a kihirdetéstől számított nyolc hónapig van lehetőség a tulajdonjogra vonatkozó adatokban fellelt problémák jelzésére és a tulajdonigények bejelentésére. Az ingatlanok terheinek átkebelezése nem történt meg hivatalból, minden követelést – akár szerepeltek a betáblázási könyvekben, akár újabbak voltak – be kellett jelenteni. A jelzálogjogok bejelentésére, valamint a betáblázásokkal kapcsolatos hibák jelzésére és orvoslására tizenkét hónap állt rendelkezésre. A Telekkönyvi Rendtartás értelmében a határidő lejártát követően a telekjegyzőkönyvek adatai alapján telekkönyvi betéteket kellett volna készíteni. A betétszerkesztési munkálatok azonban a folyamat felgyorsítását célzó jogszabályok ellenére országszerte évtizedekig húzódtak; Óbudán 1894-ig, Budán 1898-ig a telekjegyzőkönyveken vezették tovább az ingatlanok adataiban történt változásokat (mint látni fogjuk, Pesten máshogy alakult a telekkönyvezés átalakításának folyamata).¹⁰

A budai és óbudai ingatlanokról a rende-

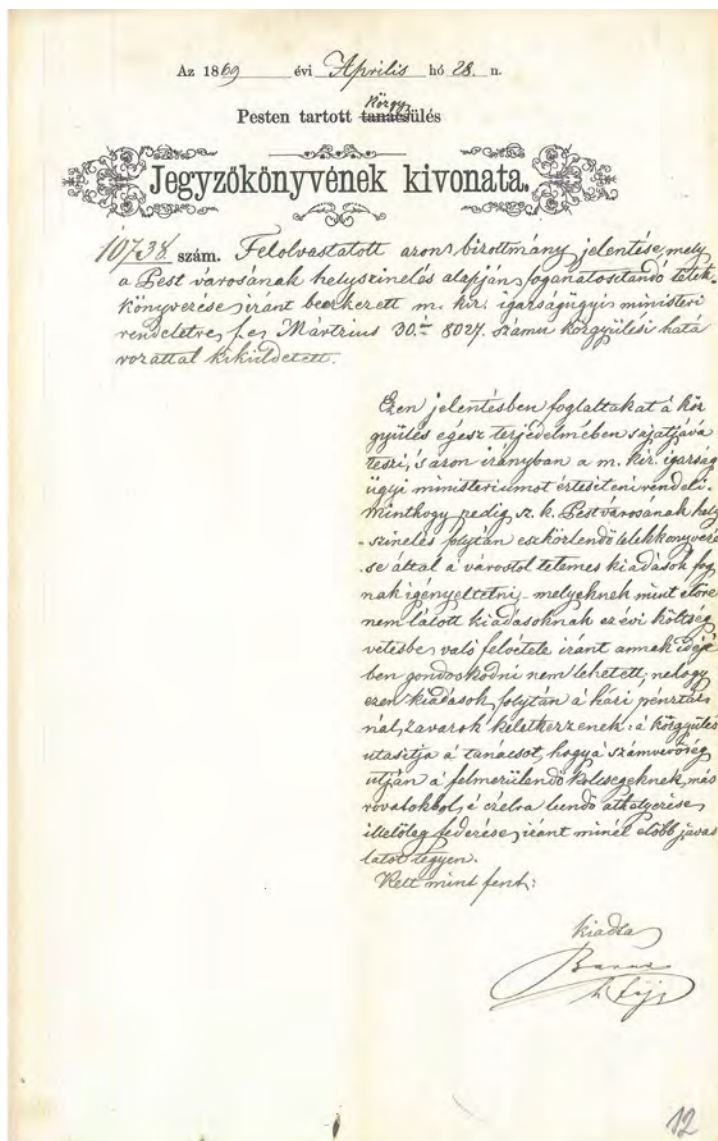


■ A budai Barabás-villa telekjegyzőkönyve Barabás Miklós aláírásával (BFL, XV.37.a R314)

letekben előírt, helyszínelések nyomán felvett telekjegyzőkönyvek 1856 végére elkészültek. 1856. február 1-jén közzétették a telekjegyzőkönyveket, és a továbbiakban ezekben vezették az ingatlanokkal kapcsolatos változásokat. A hirdetmény értelmében 1856 augusztusának végéig volt lehetőség a kiegészítések, javítások iránti igény bejelentésére a telekjegyzőkönyveket vezető Budai Országos Törvényszéknél. Emellett a megadott határidőig kellett bejelenteni a tulajdonjogi igényt abban az esetben, ha az ingatlan tulajdonosa nem egyezett meg a telekkönyvekben szereplő személlyel, azonban az illető a helyszínelés során nem tudta hitelt érdemlően igazolni tulajdonjogát. A jelzálogra vonatkozó bejelentések és hitelt érdemlő igazolásuk határidejét 1856. december végében határozták meg.¹¹ A Budapest Főváros Levéltárában XV.37.a állagban őrzött, ún. R-sorozatot képező budai és a XV.37.b állagban található óbudai telekjegyzőkönyvek csak töredékesen – a budaiak mintegy 25%-a, az óbudaiaknak pedig mintegy 7%-a – maradtak fenn. A budai és óbudai telekjegyzőkönyvek digitális másolatban kutathatók.

10 MATÚZ, 2010. 516–520.; OLÁH ANDRÁS PÁL: A telekkönyvtől az ingatlan-nyilvántartásig. LSz, 71. (2021) 3:6–8. (= OLÁH, 2021). A jogszabályok részletes ismertetése: MATÚZ GYÖRGY: A telekkönyv intézménye Magyarországon, 1855–1960. Doktori (PhD) értekezés. Debrecen, 2002. 37–90.

11 Hirdetmény. A telekjegyzőkönyvek közzététele Magyarországon. *Budapesti Hirlap*, 3. (1855) 905:3131. (dec. 28.). Az 1856 előtti budai telekátírási és betáblázási könyvek: BFL, IV.1009.d, IV.1009.m.



■ Kivonat a pesti tanács 1869. április 28-i ülésének jegyzőkönyvéből az igazságügy-miniszter által elrendelt telekkönyvezés tárgyában (BFL, IV.1303.f Pest város tanácsi iratai, XI-63/1868: 10738/1869.)

Budával és Óbudával ellentétben Pesten nem kerültek forgalomba a telekjegyzőkönyvek, hanem a már meglévő, az 1840. évi XXI. törvénycikknek (betáblázási törvény) megfelelően rendszeresített telek- és betáblázási könyveket vezették tovább 1856. január 1-jétől a Telekkönyvi Rendtartás előírásai szerint.¹² Az 1861. évi Ideiglenes Törvénykezési Szabályok 145. para-

grafusa nem változtatott a telekkönyvezésre vonatkozó jogszabályokon, az országgyűlés intézkedéséig érvényben hagyta a Telekkönyvi Rendtartást. 1869 márciusában Horvát Boldizsár igazságügy-miniszter elrendelte a pesti telekkönyvek aktualizálása céljából a város felmérését, valamint a helyszínelési munkálatokat követően a telekjegyzőkönyvek elkészítését. Mivel az ekkor folyamatban lévő, háromszögelésen alapuló felmérés a tervek szerint 1871 februárjára fejeződött volna be, a miniszter engedélyével a felvett telekjegyzőkönyveken az ingatlan területét csak a felmérés elkészültével tüntették volna fel.¹³

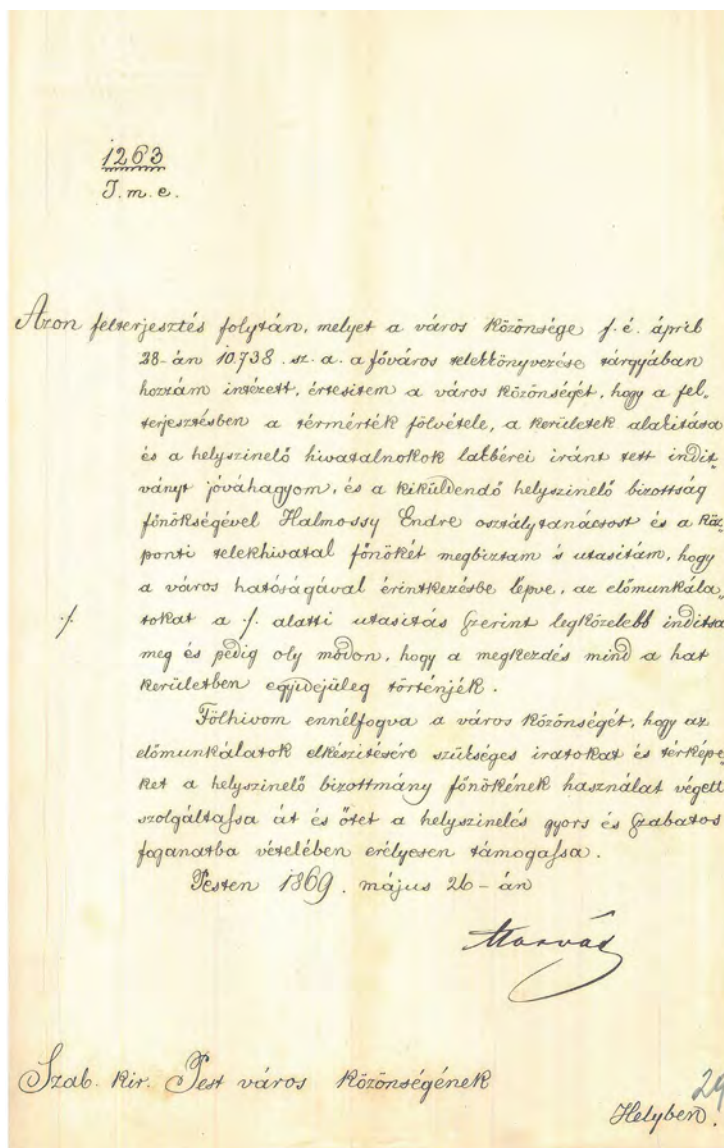
A helyszínelési munkálatokat a Halmosy Endre vezette helyszínelési bizottság 1869 augusztusában megkezdte, és szeptember végén már a telekjegyzőkönyvek felfektetésénél tartottak.¹⁴ 1870 márciusában azonban Pest város tanácsa kérelemmel fordult az igazságügy-miniszterhez, amelyben mentességet kértek a Telekkönyvi Rendtartás néhány pontja alól. A kérdés megvitatására kiküldött bizottság véleményével egyetértve a tanács úgy látta, hogy a nyolc, illetve tizenkét havi hirdetményi határidő teljesen megbénítaná Pest ingatlan- és hitelforgalmát, jelentős gazdasági kárt okozva. Mindemel-

lett becslésük szerint az ingatlanok 96%-ánál helyes tulajdoni viszonyok, 90%-uknál pedig a valóságnak megfelelő betáblázások vannak feltüntetve, így nem indokolt a nyolc, illetve tizenkét hónapos felszólalási határidő. Kérkeztek, hogy csak azokat a telekjegyzőkönyveket hozzák nyilvánosságra, amelyekben a telekkönyvekben szereplő és a helyszínelés során beazonosított

12 A telekjegyzőkönyvek hiánya a magánjogi peres ügyekben is problémát okozott. Egyes jogi érvelések szerint a pesti telek- és betáblázási könyveket nem lehetett hitelesnek tekinteni, bár a pesti tanács később többször is arra hivatkozott, hogy 1856-ban azokat az osztrák igazságügy-miniszter hitelesnek ismerte el. Telekkönyvi jogeset. *Magyar Themis* (= MT), 4. (1874) 2:14.; *Magánjogi döntvénytár. XIII.* Szerk.: SZALADITS KÁROLY. Bp., 1921. 120–121.

13 BFL, IV.1303.f Pest város tanácsi iratai (= IV.1303.f), XI-63/1868: 8027/1869., 10738/1869., 16351/1869.

14 BFL, IV.1303.f XI-63/1868: 21061/1869., 26979/1869.



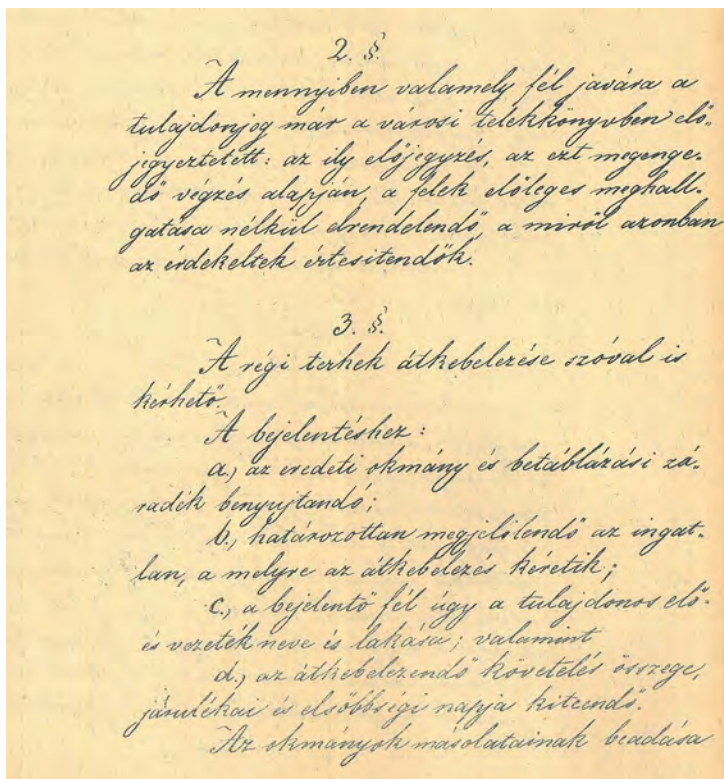
■ Horvát Boldizsár igazságügy-miniszter leirata Pest városának a telekkönyvezéshez szükséges előmunkálatok elkezdéséről, 1869. május 26. (BFL, IV.1303.f Pest város tanácsi iratai, XI-63/1868: 16351/1869.)

tulajdonos nem egyezik meg, illetve az ingatlanokra betáblázott terheket hivatalból kebelezzék át a betáblázási könyvekből a telekjegyzőkönyvekbe, ne pedig egyenként, bejelentés útján kerüljön arra sor. Ha a régi és az új nyilvántartási formában szereplő tulajdoni és teheradatok nem egyeznek meg, a nyilvánosságra hozatal nyolc és tizenkét hónapos időtartamának jelentős csök-

kentését kérték. Az igazságügy-miniszter átirata szerint a Telekkönyvi Rendtartás lehetőséget adott a telekkönyvben szereplő és a tényleges tulajdonos egyezésekor a hirdetményi idő három hónapra történő csökkentésére, és ezt a pesti tanács elfogadta. A tehertételek hivatalból történő átkebelezésének módjáról és a hirdetményi határidőről azonban nem sikerült megegyezniük.¹⁵

A pesti telekkönyvek kérdésében a sajtóban is polémia alakult ki a *Pesti Napló* és a *Jogtudományi Közlöny* hasábjain. A vitát Halmosy Endrének, a helyszínelési bizottság vezetőjének a cikkei indították el, amelyekben beszámolt a minisztérium és a pesti tanács közötti nézetkülönbségekről, és amellet érvelt, hogy a pesti tanács által javasolt, hivatalból történő átkebelezés egyfelől nem felel meg a Telekkönyvi Rendtartás vonatkozó szabályainak, másfelől azt a veszélyt hordozza magában, hogy a telek- és betáblázási könyvekből elavult adatok kerülnek átvezetésre a telekjegyzőkönyvekbe. Busbach Péter fővárosi képviselő – Halmosyt személyében is támadva – ezzel szemben nem csupán a pesti tanács és a minisztérium közötti vitás pontokra reagált, hanem a pesti telekkönyvek átalakítása ellen érvelt általánosságban. Álláspontja szerint a pesti telek- és betáblázási könyvek hitelesen biztosították mind a szerzett tulajdonjogot, mind a jelzálogjogot, és bár a Telekkönyvi Rendtartás bevezetésekor formailag nem feleltek meg az előírásoknak, a kormányzat hitelesnek fogadta el a város telekkönyveit, mivel a bejegyzések tartalma megfelelt a jogszabályoknak. Úgy látta, épp az átalakítás folyamata, különösen a jelzálogokra vonatkozó bejelentési

15 BFL, IV.1303.f. XI-63/1868: 6620/1870., 12952/1870., 16610/1870. Az igazságügy-miniszter átirata a sajtóban is megjelent: *Jogtudományi Közlöny* (= JK), 5. (1870) 18:115–116., 19:120.



■ Az 1870. június 25-én kelt, 1440/1870. számú igazságügy-miniszteri rendelet (BFL, IV.1303.f Pest város tanácsi iratai, XI-63/1868: 20422/1870.)

kötelezettség rejt magában lehetőségeket a jogselelemre, ezért foglalt állást a hivatalból történő átkebelezés mellett.¹⁶

Az 1870. június 25-én kelt, 1440/1870. számú igazságügy-miniszteri rendelet amellelt, hogy a pesti telekkönyvek hatályba lépésének napját 1870. augusztus 1-jére tűzte ki, nem tette lehetővé a terhek hivatalból történő átvezetését a telekjegyzőkönyvekbe, csupán egyszerűsíteni kívánta az átkebelezési eljárást. A pestiek azonban továbbra is ragaszkodtak a hivatalból történő átkebelezéshez, továbbá új elemként javasolták, hogy minden egyes ingatlan külön telekjegyzőkönyvre kerüljön, emellett kérelmez-

ték a telekjegyzőkönyvek hatályba lépésének elhalasztását. Mivel azonban az igazságügy-minisztertől az ingatlanonként vezetett telekjegyzőkönyvekre, a tulajdon- és zálogjogok hivatalból történő átkebelezésére vonatkozó javaslatukra nem kaptak kielégítő választ, sőt a miniszter 1872. március 1-jével elrendelte a telekjegyzőkönyvek közzétételét,¹⁷ felkérték Deák Ferenc vezetésével a pesti képviselőket, hogy terjesszék az ügyet az országgyűlés elé, és törvényben rendezzék a pesti telekkönyvezés kérdéseit.¹⁸ Végül 1872 februárjában az igazságügy-miniszter hatályon kívül helyezte a pesti telekjegyzőkönyvek nyilvánosságra hozatalára vonatkozó korábbi rendeletét, így az elkészült telekjegyzőkönyvek nem kerültek forgalomba.¹⁹

Az országgyűlés felkérte az igazságügy-minisztert a pesti telekkönyvek rendezését célzó törvényjavaslat

kidolgozására, amelyet végül 1874. május 31-én szentesítettek. Az 1874. évi XVII. törvénycikk előírta a hatályos telekkönyvi jogszabályoknak megfelelő pesti telekkönyvi betétek megszerkesztését, amelyre egy bíróból és két segédből álló bizottságot kellett kijelölni. A törvény eleget tett azon kérelmeknek, amelyeket a pesti tanács az igazságügy-miniszterhez intézett korábbi felirataiban fogalmazott meg. Az új szabályozás szerint minden ingatlanról külön betétet kellett készíteni. Mind a tulajdonosokat, mind a betáblázott terheket illetően a jogszabály a régi telek- és betáblázási könyvek adatainak hivatalból történő átvezetését írta elő, ez utób-

16 HALMOSY ENDRE: A Pest városi telekkönyv. *Pesti Napló* (= PN), 21. (1870) 156:2. (júl. 12.); HALMOSY ENDRE: A pestvárosi telekkönyv. PN, 21. (1870) 173:2. (júl. 29.); HODOSSY IMRE: Pestváros telekkönyvének ügyéhez. PN, 21. (1870) 175:5. (júl. 31.); BUSBACH PÉTER: Pestvárosi telekkönyv. PN, 21. (1870) 181:2. (aug. 6.); Busbach Péter levele a pesti telekkönyv ügyében. PN, 21. (1870) 201:2. (aug. 26.); SCHNIERER GYULA: A pestvárosi telekkönyv rendezése (magánvélemény). JK, 5. (1870) 26:165–166.; HALMOSY ENDRE: A pestvárosi telekkönyv közzétételének elhalasztása. JK, 5. (1870) 30:189–190.; BUSBACH PÉTER: Válasz a pestvárosi telekkönyv közzétételének elhalasztása tárgyában. JK, 5. (1870) 31:197–198.; HALMOSY ENDRE: A pestvárosi telekkönyv. JK, 5. (1870) 32:210–211.; ZLINSZKY IMRE: A Pestvárosi telekkönyv kérdése. JK, 7. (1872) 6:37–39.

17 MT, 3. (1872) 5:41–42.; PN, 23. (1872) 22:3. (jan. 27.).

18 Magyarországi rendeletek tára. 4. kötet. Pest, 1871. 228–233.; BFL, IV.1303.f. XI-63/1868: 20422/1870., 22016/1870., 24569/1870., 29880/1870., 2163/1872., 2722/1872.

19 MT, 3. (1872) 7:59. A forgalomba nem került telekjegyzőkönyvek: BFL, IV.1324.b Telekkönyvi betéttervezetek.

binál azzal a kitételrel, hogy csak az 1840 után rögzített terheket lehetett átvezetni. A telek- és betáblázási könyvekben nem vagy tulajdonos nélkül szereplő ingatlanoknál a törvény a bizottságot póthelyszínelésre kötelezte. Az elkészült betéteket a bizottság három hónapra közzétette, ezalatt volt lehetőség a betétek megtekintésére és az esetleges hibák jelzésére. A közzétételi idő lejártával a régi pesti telek- és betáblázási könyveket hatályon kívül kellett helyezni, és ezt követően a telekkönyvi betétekben kellett vezetni az ingatlanok tulajdoni és teheradatait.²⁰

Az 1874. évi XVII. törvénycikk végrehajtásához szükséges feladatok ellátására a főváros törvényhatósági bizottsága egy öttagú bizottmányt nevezett ki.²¹ A munka térképészeti alapját az 1871-re elkészült felmérés képezte, a főváros Mérnöki Hivatala az ekkor elkészült, azonban még nem hitelesített térképekre vezette fel a pótfelméréseket követően az 1871 utáni változásokat.²² Az 1875. január 1-jén megkezdett pótfelmérésekre legelőször a Belvárosban, Lipótvárosban és Ferencvárosban került sor, mivel itt történt a legkevesebb változás 1871 óta. Bár a jogszabály a helyrajzi számok kiosztásának rendszere tekintetében a városra bízta a döntést, ezen a téren is változtatásról döntöttek. Az 1871. évi felmérés során a helyrajzi számokat városrészenként osztották ki, a telekkönyv javítása nyomán azonban elrendelték ennek felülvizsgálatát, és a folytatolagos számozás mellett döntöttek.²³ A pesti telekkönyvek átalakításának munkálatai 1878 decemberére befejeződtek, és egyúttal a pótfelmérések nyomán kiegészített térképeket is hitelesítették.²⁴

Már az 1855. évi Telekkönyvi Rendtartás ren-

delkezett arról, hogy a telekjegyzőkönyvekből idővel telekkönyvi betéteket kell szerkeszteni, azonban ennek részleteit csak az 1886. évi XXIX. törvénycikk szabályozta. Szerkezetüket tekintve a felfektetendő telekkönyvi betétek megőrizték a telekjegyzőkönyvek birtokállási (A), tulajdoni (B) és teherlap (C) felosztását. A jogszabály egyúttal összhangba hozta a kataszteri és a telekkönyvi nyilvántartást, mivel csak akkor adott lehetőséget a telekkönyvi betét elkészítésére, ha az adott telekkönyvi községben a kataszteri felmérés és szerkesztés már megtörtént.²⁵

Elsőként az óbudai telekkönyvjegyzőkönyvek betétekké alakítására került sor, a munka 1894 őszére készült el, a közzétett óbudai telekkönyvi betétekben fellelt hibák javítását 1895. április 30-ig lehetett kérelmezni.²⁶ Az óbudai telekkönyvi betétek felfektetését követően 1894. november 28-án elkezdődtek a budai betétek elkészítéséhez szükséges munkálatok, amelyek 1898 júniusára fejeződtek be.²⁷ Az így elkészült telekkönyvi betétek az igazságügy-miniszter által 1893 tavaszán elfogadott javaslat értelmében a „Budapest fő- és székváros budai és ó-budai része” felirattal jelentek meg.²⁸ Mivel Pesten már telekkönyvi betétek voltak forgalomban 1878-tól, a jogszabály ezeket elfogadta és továbbra is érvényesnek tekintette. Az 1886. évi XXIX. törvénycikk nyomán felfektetett budai, valamint az óbudai telekkönyvi betétek forgalomba helyezésével vált egységesen ingatlan alapúvá a fővárosi ingatlan-nyilvántartás.

A XV.37. a–c állagokban őrzött budai, óbudai és pesti telekkönyvi betétek a Hungaricana közgyűjteményi portálon, valamint a Budapest Időgép 2022 végén megújult felületén is szabadon

20 *Magyar Törvénytár. 1872–1874. évi törvénycikkek.* Szerk.: MÁRKUS DEZSŐ. Bp., 1896. 272–275.

21 BFL, IV.1403.a Budapest Főváros Törvényhatósági Bizottságának jegyzőkönyvei (= IV.1403.a), 686/1874.

22 A Halácsy Sándor által készített pesti térképek a XV.16.b állagban találhatóak.

24 BFL, IV.1403.a. 747/1878. A térképek: BFL, XV.16.b.221/39. Buda-Pest főváros pesti részének átnézeti térképe; BFL, XV.16.e.264/5 Lipótváros. 5dik kerület. Budapest főváros pesti része telekkönyveinek az 1874dik évi XVII. törvénycikkkel elrendelt átalakítása céljából pótlólag felmért telkeknek térrajza. (Mindkét térkép elérhető a Hungaricana Közgyűjteményi Portálon.)

25 MATÚZ, 2010. 522.; OLÁH, 2021. 10.; 1886. évi XXIX. törvénycikk a telekkönyvi betétek szerkesztéséről. Jegyzetekkel, utalásokkal és magyarázatokkal ellátta: Imling Konrád, a kir. tábla bírása. Bp., 1886.

26 BFL, IV.1403.a. 1345/1894.; *Fővárosi Közlöny* (= FK), 5. (1894) 98:12.

27 BFL, IV.1403.a. 1409/1894., 759/1898.

28 BFL, IV.1403.a. 343/1893., 551/1893.

A főváros területén bekövetkezett telekváltozások miatt 1932 és 1942 között újabb térkép-szerkesztésre került sor,³⁶ ezt követően fektették fel az ún. *kerületi betéteket*. A betétszerkesztés idején, amikor az ősbetétek élő adatait átvezették a kerületi betétekbe, párhuzamosan vezették az ősbetéteket és a kerületi betéteket. Az ősbetéteket ún. hasaszámmal látták el, vagyis a betét „hasára” piros postairónnal ráírták a belőle szerkesztett kerületi betétnek adott új számot. Az ősbetétekbe ragasztott cédulán szerepeltek az ingatlan kataszteri adatai, amelyeket szintén átvezettek a kerületi betétekbe. Az új betétek megszerkesztését követően az ősbetéteket az új betétek száma szerinti rendben helyezték el. Az V., VI., VII. és VIII. kerület esetében azonban nem szerkesztettek kerületi betéteket, ezért az egységes ingatlan-nyilvántartás bevezetése után felfektetett tulajdoni lapokat közvetlenül az ősbetétek adatai alapján készítették el.

Az 1949. évi XXVI. törvény 1950. január 1-jével hét megyei várost és tizenhat nagyközséget csatolt Budapesthez. Az így létrejött Nagy-Budapesten végrehajtott térképezés és felmérés következtében új kerületi betéteket szerkesztettek a peremkerületek többségében is.³⁷ Ezen telekkönyvi községek sajátosságai a levéltári rendben is tükröződnek. Budafok esetében például az 1936-ban felfektetett telekkönyvi betétekből közvetlenül készültek el a tulajdoni lapok, ún. kerületi betétek nem készültek. Pestújhelyen és Rákospalotán szintén nem készültek kerületi betétek, Pestújhely esetében az 1892 körül, Rákospalotán pedig az 1934-ben megszerkesztett ősbetétekből készítették el a tulajdoni lapokat. Más rendszert tükröz Újpest: itt 1897–1898 körül fektették fel a telekkönyvi betéteket, amelyeket egészen az 1960-as évek elejéig vezettek, ekkor vezették be az új helyrajzi számokat, és ekkor készültek el a kerületi betétek.

Az ősbetétek, a kerületi betétek, valamint a peremkerületek betétei alkotják a XV.37.d állagot.

A budapesti telekkönyvi betétekhez többféle segédletet készítettek. A legkorábbiak a Duna bal parti betétekről készült, 1926 és 1944 közötti adatokat tartalmazó névmutatók, amelyek az ingatlan tulajdonosának nevét és a telekkönyvi betét számát adják meg. Emellett elsősorban a peremkerületekről rendelkezésre állnak a telekkönyvi betétek adatait – a községi és a kerületi helyrajzi számot és a telekkönyvi betétek számát, esetenként a tulajdoni lap számát – tartalmazó azonosítási jegyzékek. Ezek akkor jelenthetnek segítséget, ha például nem ismerjük a keresett ingatlan mai helyrajzi számát, hanem csupán az 1950 előtti községi helyrajzi szám áll rendelkezésre. A szintén a peremkerületekről fennmaradt betétszámmutatók abban nyújtanak segítséget, hogy egy adott községi betétből melyik számú kerületi betétet szerkesztették. A birtokrészlet-lajstromok pedig egy adott helyrajzi számhoz tartozó telekkönyvi betét számát mutatják meg.³⁸

Az 1960-as években elindult folyamat keretében a kataszteri földnyilvántartás lassan beépült a telekkönyvi rendszerbe. 1972-től a járásbíróságok mellett működő telekkönyvi hatóságok megszüntetésével létrejött a földhivatali rendszer, és az 1972. évi 31. törvényerejű rendelet 1973. január 1-jei hatállyal létrehozta az egységes ingatlan-nyilvántartás és a tulajdoni lap intézményét. A telekkönyvi betétekből készülő tulajdoni lapok szerkesztése és a telekkönyvi és földnyilvántartási rendszer összeolvasztása az 1980-as évek második felében zárult le. A munka eredményeképpen a tulajdoni lapokon az 1950-ben Budapesthez csatolt kerületek ingatlanai is egységes adatokkal szerepelnek.³⁹ A budapesti papíralapú tulajdoni lapokat, amelyek 1998-ig tartalmaznak adatokat, a XV.37.e állagban őrizzük, és szükség esetén a hatályos adatvédelmi irányelvek és a BFL vonatkozó szabályzata alapján anonimizált formában állnak rendelkezésre.

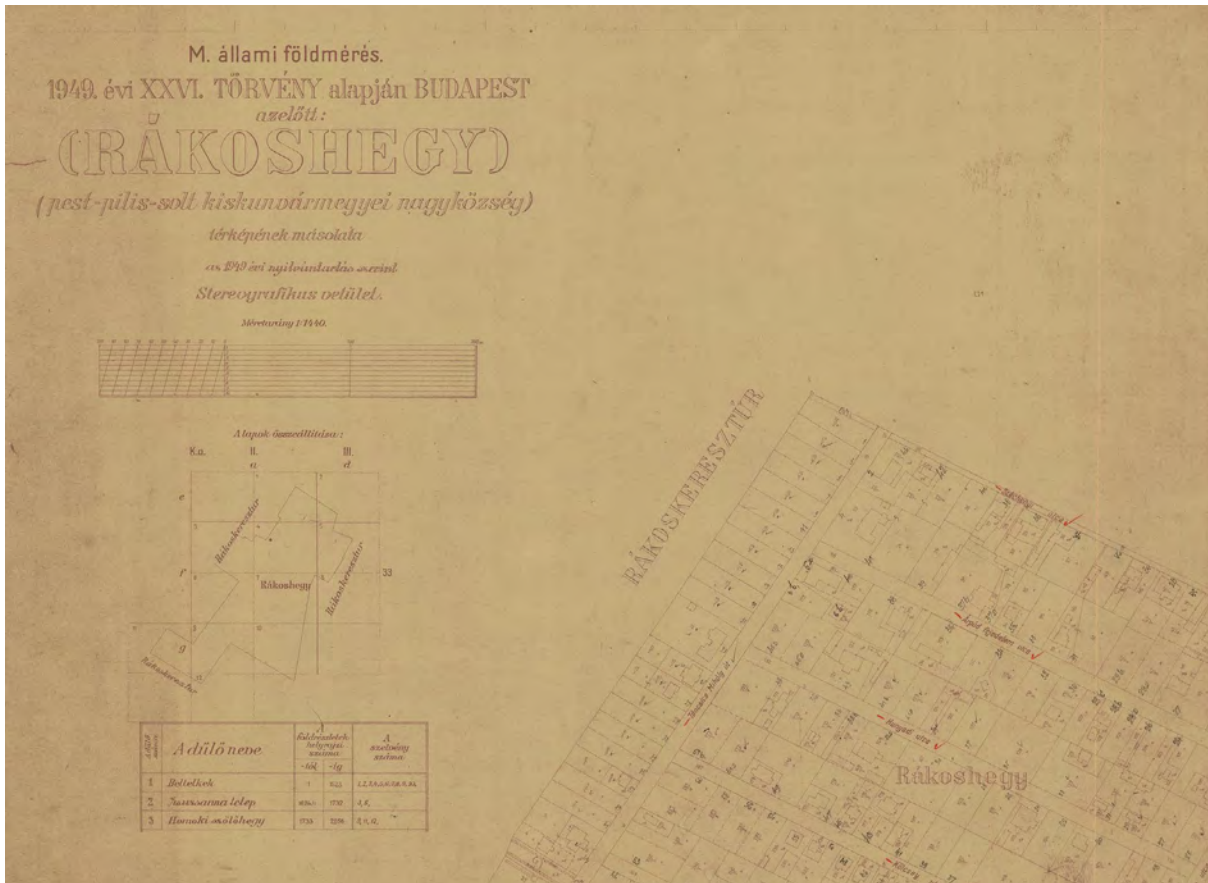
A BFL telekkönyvi és ingatlan-nyilvántartási

36 A térképek: BFL, XV.16.g.201/cop53 Budapest vezetett hiányos kataszteri térképsorozata, nyilvántartási térképe aluszelve nyeken.

37 Az elkészült térképek kerületenként lelhetők fel: BFL, XV.16.g Budapest térképei.

38 A budapesti telekkönyvi betétekre vonatkozó segédletek: BFL, XV.37.d Segédletek.

39 MATÚZ, 2010. 524–525.; OLÁH, 2021. 11.



■ Az 1949. évi XXVI. törvény értelmében Budapesthez csatolt Rákoshegy nagyközség térképe (BFL, XV.16.g.219/2)

gyűjteménye mind a földhivatali ügyintézés, mind a kutatás szempontjából értékes és pótolhatatlan adatokkal szolgál. Tekintettel arra, hogy a kutatói és ügyfélszolgálati megkeresések nem egyszer egy ingatlan mozgalmas történeté-

nek feltárására irányulnak, a fővárosi ingatlanok telekjegyzőkönyveiben, illetve teleknyvi betéteiben történő kutatást jelentősen megkönnyíti a budapesti teleknyvvezési folyamatok történetének ismerete.

Tagadhatlan, hogy ezen munkálatok részben könyvek, bevételek, iratok, és Pest városának alapos térkép-
könyveivel, és triangulált területekkel rendelkeznek, de ezen egy
fontos alap hibák, és legjobban az utóbbi 4 év után el-
be léptethető. — Fontos tudomásul venni, hogy a körülbelül
3500 holdra terjedő városi házföldes területek teleknyv-
ve nem rendelkeznek, és éppen most nagy fáradsággal készültek, ter-
vek alapján teleknyvvezésük. —
E munkálatok elvégzését a legfontosabb feladatnak tekintem.
Sőt minden nap fordulnak elő. —
A nyilatkozatok elvégzését a legfontosabb feladatnak tekintem, és
teleknyvvezésük bevételek van. —

■ Pest Város Mérnöki Hivatalának folyamodványa a városi tanácshoz a Hivatal újjászervezése és alkalmazottai számának növelése érdekében, 1867. december 23. (BFL, IV.1303.f Pest város tanácsi iratai, XI-65/1868: 40112/1867.)