

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 kommunikációs képesség 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.¹ 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.²

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)

¹ 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.

² 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.³

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.⁴

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.⁵

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;

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

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

⁵ 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;

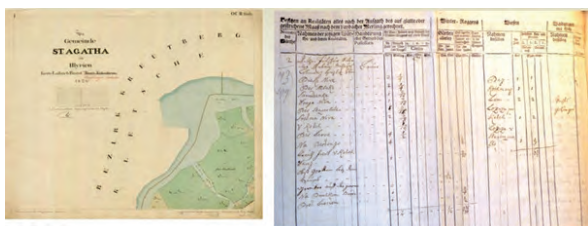
- napjainkban pedig (2004-től) a Gauss-Krüger rendszerbeli, HTRS96 dátumú térképek.

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.⁶

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,

⁶ 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.⁷

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

⁷ 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.⁸

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. Megemlézték a Mária Terézia-féle kataszter jelentőségét, amely elindította a földrésztalaló 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). Érdekesség, 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.⁹

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 kettősége 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”.

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

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