Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások

Magyarország

Ez a rész áttekintést ad Magyarország ingatlan-nyilvántartásáról.

Mit kínál a magyar ingatlan-nyilvántartás?

A magyar ingatlan-nyilvántartás a Földművelésügyi Minisztérium és a magyarországi földhivatalok kezelésében áll.

A magyarországi földhivatalok hivatalos honlapja tájékoztatást ad a magyarországi földhivatalok országos hálózatáról, továbbá hozzáférést biztosít a földügyi igazgatás teljes intézményi hálózatához, részleteket közölve:

a földhivatalok feladatairól;

a földhivatalok kötelezettségeiről és az általuk nyújtott szolgáltatásokról;

az új és fontos projektekről.

A honlapról nyomtatványokat lehet letölteni az ügyintézéshez, továbbá tájékoztató olvasható az elektronikus szolgáltatásokról és a rendszerbe történő belépés feltételeiről. A vonatkozó jogszabályok is megtalálhatók a honlapon.

Ingyenes-e a magyar ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Regisztrált felhasználók (közigazgatási intézmények, bankok, ügyvédek, közjegyzők, önkormányzatok, ingatlanforgalmazók stb.) 2003 óta férhetnek hozzá a magyarországi földhivatalok online szolgáltatásaihoz (TAKARNET), és az adatszolgáltatásért a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint díjat kell fizetni. 2011 júniusában elindult az állampolgárok számára közvetlenül a kormányzati portál központi, ügyfélkapu azonosítójával igénybevehető Földhivatal Online szolgáltatás, ahol az állampolgárok a regisztrált felhasználókhoz hasonlóan vehetik igénybe az online szolgáltatásokat díjfizetés mellett.

Ezenkívül a Földhivatal Online felhasználói bizonyos, korlátozott számú adatokat ingyenesen kérdezhetnek le. A díjmentesen elérhető adatok csak az ingatlanok leíró adatait jelentik (a tulajdoni lap első részét). Keresés a helyrajzi szám vagy az ingatlan címe szerint végezhető. Az online szolgáltatások 0-24 óráig érhetők el mind a regisztrált felhasználók, mind pedig az állampolgárok számára az interneten keresztül.

Hogyan végezzünk keresést a magyar ingatlan-nyilvántartásban?

Általában a következők alapján végezhető keresés:

helyrajzi szám;

helyrajzi számtartomány; vagy

az ingatlan címe.

A különleges jogosultságokkal rendelkező felhasználók (rendőrség, nyomozó hatóságok, bírósági végrehajtók, hagyatéki ügyben közjegyzők) a tulajdonos és /vagy a jogosult személy neve és személyes adatai alapján is végezhetnek keresést.

A magyar ingatlan-nyilvántartás története

Magyarországon az ingatlanok nyilvántartásáért felelős jogi és intézményi rendszer hivatalos elnevezése: egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer. Egységes, mivel 1971 óta a kataszteri térképi és a jogi adatok nyilvántartása (telekkönyv, “Grundbuch”) mind jogszabályi, mind intézményi szinten integrált formában működik. Egyetlen, földhivatalokból álló intézményhálózat felel a jogügyletek bejegyzéséért, az ingatlan-nyilvántartási térképek változásvezetéséért, és ez a hálózat látja el a földdel és ingatlanokkal kapcsolatos adatszolgáltatói és egyéb tevékenységeket. Európában Magyarországon hozták létre először a jogcím-alapú, egységes ingatlan-nyilvántartási rendszert.

A magyar rendszert többcélúnak is nevezzük, minthogy az összes ingatlan-nyilvántartási tevékenységen kívül számos egyéb feladatot is ellát, többek között a geodéziai alappont-hálózat létesítését és karbantartását, a topográfiai térképezést, a földvédelmet, a földhasználati nyilvántartást, a közigazgatási határok karbantartását stb.

A földügyi szakigazgatás a gazdasági élet, a mezőgazdaság és hitelforgalom alapjának egyik legnagyobb összetevőjével, a termőfölddel és az ingatlanokkal kapcsolatos komplex állami adathalmazt az ország teljes közigazgatási területére kiterjedően egységesen kezeli. Célja a tulajdonhoz, az egészséges környezethez, a vállalkozás és a gazdasági verseny szabadságához való jog érvényesülésének támogatása, a természetes és mesterséges tereptárgyak hiteles nyilvántartása az egységes és közhiteles ingatlan-nyilvántartási és téradat- infrastruktúra biztosítása révén.

Az általános cél az ország összes föld- és egyéb ingatlanának hivatalos bejegyzése és nyilvántartása, ezekhez az ingatlanokhoz fűződő tulajdonjog és egyéb jogok biztonságának szavatolása, biztosítva ehhez az egységes és közhiteles ingatlan-nyilvántartási rendszert és infrastruktúrát.

Az egységes ingatlan-nyilvántartási rendszernek két specifikus célt is meg kell valósítania. A jogi cél az, hogy az ingatlan-nyilvántartás védelmezze az ingatlanokhoz fűződő jogokat és okiratokat, egyúttal garanciát nyújtson a jóhiszemű tulajdonosoknak/használóknak, ugyanakkor támogassa az ingatlanok előnyös hasznosítását. A gazdasági cél pedig az, hogy egységes alapot szolgáltasson a tervezéshez, a pénzügyi kötelezettségek megállapításához, statisztikai adatokat biztosítson a kormányzáshoz, az ingatlanokkal kapcsolatos befektetésekhez, és szolgáltatásokat nyújtson az egész társadalomnak.

Kapcsolódó linkek

Kormányzati portál

A magyarországi földhivatalok hivatalos honlapja

Utolsó frissítés: 12/04/2017

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.