

MIT KELL TENNI AZÉRT, HOGY A FÖLDHIVATALOK ADATKINCSE MINÉL SZÉLESEBB KÖRBE HASZNOSULJON?¹

1. BEVEZETÉS

Az elmúlt tíz évben az FVM Földügyi és Térképészeti Főosztálya az EU PHARE Program segítségével, kisebb mértékben pedig a svájci kormány támogatásával jelentős beruházásokat hajtott végre az ingatlan-nyilvántartási szektor infrastruktúrájában. A teljes körű korszerűsítési program, – a műszaki fejlesztés mellett – a jogi háttér biztosításával, az intézményrendszer átszervezésével, a működési feltételek újragondolásával is foglalkozik a következő fontosabb stratégiai célok megvalósítása érdekében:

- a földhivatalok működésének korszerűsítése,
- az ügyintézési idő csökkentése, a hatékonyság növelése,
- a tulajdoni biztonság fokozása,
- a föld- és egyéb ingatlanokkal kapcsolatos adatok integrációja.

Általános cél a földügyek átfogó irányításának megvalósítása egy földügyi információs szolgáltató rendszer kialakításával. A modernizációs programot az 1990-ben aláírt EU PHARE együttműködési megállapodás indította el. A „Földhivatalok számítógépesítése” névre keresztelt PHARE program célja az információtechnológiai infrastrukturális háttér megteremtése a földügyi szakág korszerűsítési folyamatában. A program megvalósítása több fázisban történt, illetve történik. Ennek a főbb szakaszai a következők:

komplex decentralis ingatlan-nyilvántartási rendszer (adatbázisok létrehozása a körzeti földhivatalokban),

BIIR (Fővárosi Kerületek Földhivatalának ingatlan-nyilvántartási rendszere),

FKFH térképi rendszere (svájci projekt),

TAKAROS a körzeti földhivataloknak (eljárások számítógépesítése),

TAKARNET országos földhivatali hálózat (távoli adathozzáférés biztosítása),

META megyei földhivatalok TAKAROS rendszere (GIS termékek, értéknövelt adatok előállítás, értékesítése, új szolgáltatások).

A beruházások és a magyar kormánynek a költségvetésből nyújtott finanszírozása eredményeképpen az összes ingatlan adata számítógépre került a földhivataloknál. Ez lehetővé teszi, hogy az adatok karbantar-

tását és az ügyiratkezelést számítógéppel végezzék. Elkészült a földhivatalokat összekötő TAKARNET hálózat, amely majd lehetővé teszi az ingatlan-adatok távoli elérését ügyvédek, önkormányzatok, bankok stb. számára is.

A földhivatali adatok országos szintű elérésének és szolgáltatásának biztosítása, a hivataloknak egymással, illetve a külső felhasználókkal történő összekapcsolása stratégiai fontosságú. Az információtechnológiai beruházások sorában a hálózat tölti be a kapcsolatot, a kommunikáció lehetőségének szerepét a decentralizált földhivatali nyilvántartások (adatbázisok) és a felhasználók között. A hálózat kiépítésével és a földhivatali adatbázisok létrehozásával (TAKAROS, BIIR) lehetővé válik a földhivatali szolgáltatások elektronikus úton történő országos elérése, vagyis az ország bármely részéről bármely ingatlan adatai lekérdezhetőek.

A hálózat kialakításának célja:

- a földhivatali adatok és szolgáltatások forgalmazása,
- a földhivatalok működésének korszerűsítése, szabványosított kérelmek, nyomtatványok bevezetése,
- ügymenet felgyorsítása,
- adatbiztonság növelése,
- új termékek és szolgáltatások bevezetése,
- hatékonyság és költségmegtérülés növelése.

A hálózat egységes rendszerbe integrálja a földügyi ágazat hivatalait (földhivatalok, FVM FTF, FÖMI), amely összesen 140 hálózati végpontot jelent.

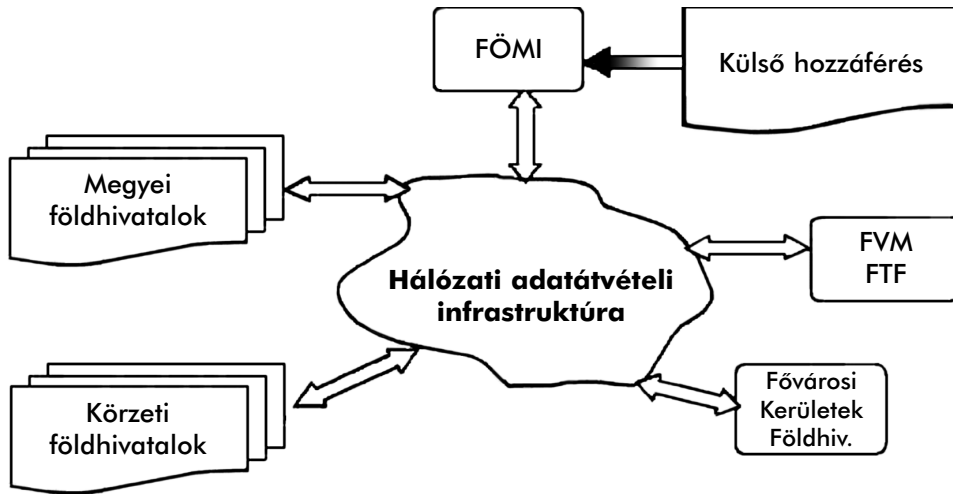
A TAKARNET hálózat biztosítja a körzeti földhivatalok adatbázisainak elérését (bármelyik belső végponttól bármelyik adatbázis elérhető, illetve külső felhasználók is elérhetik az ország bármely körzeti földhivatali adatbázisát jogosultságaik függvényében), egyszerű és viszonylag olcsó elérést (modem-kapcsolat, Internet jellegű felhasználói felület) biztosít a földhivatali adatokhoz különböző felhasználói csoportok számára:

- bárki részére (pl. Interneten keresztül),
- regisztrált fizető felhasználók részére (pl. közhivatalok, közjegyzők, önkormányzatok, ügyvédek, bankok),
- belső felhasználók részére (FÖMI, földhivatalok, minisztérium stb.),
- rendszerüzemeltetők, fejlesztők részére,
- differenciált szolgáltatásokat nyújt a különféle felhasználóknak,

biztosítja az ügyfélforgalom, ill. adatforgalom automatikus követését statisztikai és igényfelmérési célból,

automatikus számlázás történik az igénybe vett szolgáltatás típusa, adatmennyisége stb. alapján, biztosítja a rendszer központi felügyeletét.

¹ Készült a NYME GEO-nál megvalósult akkreditált továbbképzés keretében



2. A KÖZELJÖVŐ Adatátviteli rendszer

A megoldás műszakilag korszerű. Az adatátviteli technológia Frame Relay szolgáltatásra épül. Ez egy szélessávú adatátviteli szolgáltatás, amelyen keresztül az adatátvitel szabványok szerint definiált formátumú, diszkrét csomagokban történik a forgalmazás virtuális áramkörön alapuló csomagkapcsolási technológiával.

A TAKARNET egy zárt számítógépes, intranet hálózat, amely korlátozott és szigorúan ellenőrzött hozzáférést biztosít a külső felhasználók számára. A külső felhasználók kizárólag védett átjárókon keresztül érhetik el a hálózat számukra engedélyezett szolgáltatásait.

A szolgáltató–felhasználó kapcsolat egyszerű Web felületen keresztül valósul meg. Web lapok segítik a felhasználók adatbázis lekérdezéseit, illetve tájékoztatnak az elérhető szolgáltatásokról, a szolgáltatások árairól, a földhivatalokról. A különböző szolgáltatások igénybevételéhez eltérő Web lapok állnak rendelkezésre.

A szolgáltató–felhasználó kapcsolat interaktív, vagyis a kérés, kérelem kitöltéséhez a rendszer támogatást nyújt, és az elsődleges ellenőrzés, valamint az esetleges korrekció után azonnali válasz üzenet érkezik.

Csatlakozás

A TAKARNET földhivatali számítógépes rendszerhez történő kapcsolódás menete a következő:

A hatályos jogszabályok értelmében, a felhasználó levélben – megfelelő indokokra hivatkozva – csatlakozási engedélyért folyamodik az FVM-hez.

A csatlakozási engedély birtokában a TAKARNET használatát szabályozó szolgáltatási szerződés megkötésére kerül sor a felhasználó és az FVM FTF megbízásából a rendszer üzemeltetője, a FÖMI között.

A szolgáltatási szerződés rögzíti a felhasználó által elérhető szolgáltatásokat, az igényelt hozzáférések darabszámát, a fizetési kötelezettségeket. A szolgáltatási szerződés megkötése után a FÖMI regisztrálja a felhasználót, és átadja számára a szerződésben rögzített számú hozzáférési jogosultságot, valamint megfelelő tájékoztatást nyújt a kapcsolódás műszaki feltételeiről és megvalósításáról.

A felhasználó telephelye és a TAKARNET központ közötti kapcsolat kialakításának több megoldása lehetséges: Internet, analóg telefonvonal, ISDN vonal, bérelt vonal. Ezt részletezve:

Az Internet azok számára előnyös, akiknek már van Internet kapcsolatuk, nincs szükség beruházásra, vagy a közeljövőben más okból úgyszólván szeretnének Internet kapcsolatot létrehozni. Hátránya, hogy a forgalmazás sebessége bizonytalan, függ az Internetet egy időben egyszerre használók számától, illetve nagyobb adatmennyiség lekérdezésére kevésbé alkalmas.

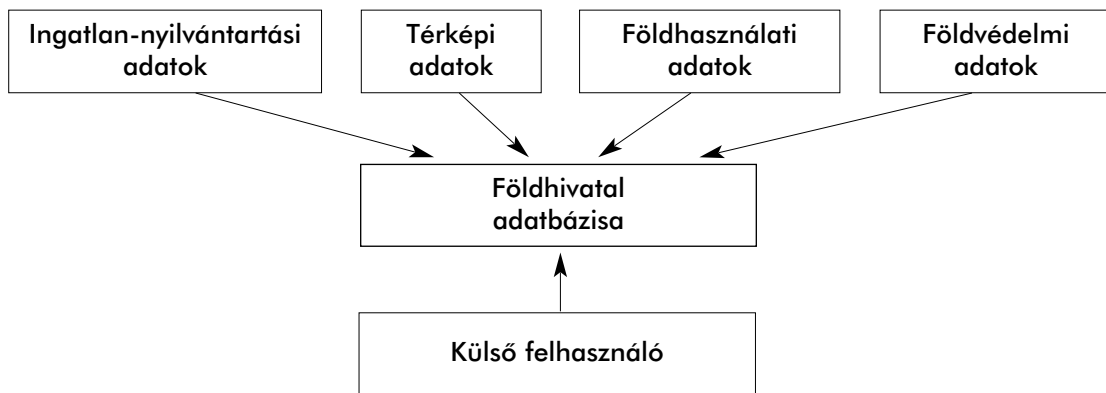
Az analóg megoldást főleg azon kis szervezeteknek, magánszemélyeknek célszerű alkalmazni, akik nem bonyolítanak nagy adatforgalmat.

Nagyobb és gyorsabb igényű adatforgalmazás esetén az ISDN kapcsolat javasolt.

A bérelt vonal kiépítése nagy szervezetek számára ajánlott, akik nagy tömegű adatlekérést fognak kezdeményezni a TAKARNET rendszerben.

Adatszolgáltatás

A (külső)felhasználó a munkaállomásának képernyőjén olyan adatot tekinthet meg, amely megegyezik a földhivatali adatállományban nyilvántartottakkal, de ez nem tekinthető hitelesnek, mivel hiteles, biztonsági elemekkel ellátott tulajdoni lap másolatot, illetve térképmásolatot papíron csak földhivatal adhat. A biztonsági elemekkel ellátott hiteles tulajdoni lap másolatot



lat szolgáltatása 2002. február 4-én indult az ország összes körzeti földhivatalában.

Ettől az időponttól kezdve a körzeti földhivatalok hiteles tulajdoni lap másolatot csak biztonsági papíron, biztonsági címkével ellátva adnak ki. Az ettől eltérő tulajdoni lap másolatok tehát nem tekinthetők hitelesnek.

Amennyiben lehetővé válik külső felhasználók TAKARNET elérése, abban az esetben jelenleg csak az ingatlan-nyilvántartás adataihoz (tulajdoni lap) jutnának hozzá, különböző keresési feltétel szerint. A törvényi szabályozás korlátozza a keresési feltételeket, így nem ad arra módot, hogy ingatlanokat, a tulajdonos személyi adatai alapján keressenek.

Jelenleg a külső felhasználók korlátozott TAKARNET hozzáférés esetén is csak az ingatlan-nyilvántartási adatokhoz férhetnének hozzá, mivel a földmérési szakágban bevezetett ITR szoftver és az általa létrehozott adathalmaz nem kapcsolható össze a TAKAROS adatbázissal.

A rendszerben minden regisztrált felhasználó saját folyószámlával rendelkezik. A számlázás funkció lehetővé teszi, hogy a felhasználó megnézze saját számláját, így követni tudja tranzakcióit és fizetési kötelezettségeit. A számlázó rendszer alkalmas a digitális (online) fizetés kezelésére is.

3. FELADATOK

Hálózat

A TAKARNET földhivatali számítógépes rendszer folyamatos tesztelésének eredménye alapján megállapítható, hogy a külső felhasználók ez idő szerint csak igen korlátozott számban tudnák igénybe venni a szolgáltatást. (Jelenleg 60 külső felhasználó tud bejelentkezni, ezzel szemben mintegy négyezren kérték az FVM-től a regisztrációjukat.)

Ennek szoftver, illetve hardver okai vannak; a befolyásoló tényezők:

kiszolgáló és adatbázisokat kezelő szerverek műszaki fejlettsége,

adatbázis-kezelő szoftver (ORACLE) nagysága.

Adatbázis

A közeljövőben feltétlenül szükséges olyan földmérési és térképszerkesztő szoftver bevezetése a földhivatalokban, amely integrálható a TAKAROS-ba.

Ennek eredményeképpen lehetővé válik, hogy a földhivatalban rendelkezésre álló adatok és az ezekből álló adathalmazok, közös adatbázissá összekapcsolhatóakká váljanak, amelyet már egy meglévő, de be nem vezetett programmal végre lehet hajtani.

Az így kialakult adatbázis lesz a komplex adatszolgáltatás, földrajzi információs rendszer, a térinformatika és nem utolsósorban – a légi és űrfelvételek felhasználásával – a fejlett agrárirányítás egyik legfontosabb ágának, az agrártámogatási ellenőrzésnek, az Integrált Irányítási és Ellenőrzési Rendszernek (IIER) az alapja.

A megfelelő eszközök biztosításával, a meglévő lehetőségek továbbfejlesztésével és ezek megfelelő menedzselésével a földhivatal adatkinccse szélesebb körben hasznosul.

Bakody Attila

IRODALOM:

TAKARNET: lehetőségek és szolgáltatások
Zalaba Piroska FVM Földügyi és Térképészeti
Főosztály 2001.