



A LEGFELSŐBB BÍRÓSÁG ÉS  
AZ ORSZÁGOS IGAZSÁGSZOLGÁLTATÁSI TANÁCS ELNÖKE

2009.ÉL.II.G.1/18/4.

BUDAPESTI IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI KAMARA	
ÉRKEZETI:	2009 NOV 19.
ÜGYSZÁM:	1268
ÜGYINTÉZŐ:	<i>let</i>

Dr. Turán Zsolt  
elnök  
Budapesti Igazságügyi  
Szakértői Kamara

Hiv.sz: K-334/2009.

Budapest

*de Kóvári / leg /  
/ minolett : Vcs + Bile  
Vcs: Gérd L /  
T2 -  
+ Agd. de T-ud is  
(H. 2004. 10. 19.)*

Tisztelt Elnök Úr!

Tájékoztatom, hogy a 33/2007.(XII. 23.) PM rendelet egyes rendelkezéseinek módosítását szorgalmazó, ez év júliusában hozzám írt levele nyomán – az abban foglaltakkal egyetértve – a jogszabály módosítását kezdeményeztem a pénzügyminiszternél (a levelet mellékelem).

A pénzügyminiszter válaszában (amelyet szintén mellékelek), arról tájékoztattott, hogy a kezdeményezésben foglaltakkal részben egyetértve meg fogja vizsgálni, hogy milyen keretek között van lehetőség a szakértők számára szolgáltatott ingatlanforgalmi adatok bővítésére.

Budapest, 2009. november 11.

Üdvözlettel:



*Baka András*  
Baka András



PÉNZÜGYMINISZTER

Ikt.szám: 14992/2/2009.

Hiv.szám: 2009.El.II.G.1/18

Ugyintéző: dr. Farkas Anikó

Dr. Baka András  
elnök

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG  
LEGFELSŐBB BÍRÓSÁGÁNAK ELNÖKE

Legfelsőbb Bíróság

Budapest

2009 NOV 05

9. El II. G. 1/18 sz. 3

Melléklet ..... db. .... irat

Tisztelt Elnök Úr!

Az ingatlanok forgalmi értékadatainak szolgáltatási rendjéről és az adatszolgáltatás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 33/2007. (XII. 23.) PM rendelet (a továbbiakban: rendelet) módosítása tárgyában írott levelére – a témához való konstruktív hozzáállását és építő jellegű javaslatait megköszönve – az alábbi tájékoztatást adom.

Mint Ön előtt is ismert, 2008. január 1-jétől a Rendelet a mai kor adatkezelési követelményeinek megfelelően, törvényi felhatalmazás alapján szabályozza az adatszolgáltatás rendjét, mégpedig – figyelemmel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 54/A. §-ára – az ingatlantulajdonos személyazonosságának megállapítására alkalmatlan módon.

A Rendelet Ön által hivatkozott 10. §-a egy speciális adatszolgáltatási formát állapít meg, melyet kizárólag a bíróságok által kirendelt igazságügyi szakértők vehetnek igénybe. E § alapján az adóhatóság azon tíz ingatlan értékadatait adja át, melyeket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 70. §-ának a) pontja alapján összehasonlító értékadatként maga is felhasználna, ha az illetékkiszabás során az adott ingatlan forgalmi értékét kellene meghatározni. E jogszabályhely azonban nem zárja ki, hogy a szakértők a Rendelet által biztosított egyéb adatszolgáltatási formákat válasszák, melyek bármely kérelmező számára elérhetőek.

A Rendelet szerinti általános tartalmú és részletes tartalmú adatszolgáltatás során – melyet bárki igénybe vehet – a kérelmező meghatározott időszak, adott település, ezen belül irányítószám vagy helyrajzi szám intervallum, illetve az ingatlan jellege (egylakásos lakóépületben levő lakás, többlakásos lakóépületben levő lakás, garázs, telek, termőföld, iroda, szálloda, kereskedelmi üzlet, ipari létesítmény, mezőgazdasági létesítmény, egyéb nem lakás célú ingatlan) szerint kérheti az adatok szűkítését.

A levelében írottak alapján megvizsgálom, hogy a fenti szűkítési lehetőségek kiegészíthetőek-e a forgalmi értékhatárokkal, illetve, hogy lehetséges-e a további – például az alapterület szerinti – szűkítési szempontokkal kiegészíteni a meglévő adatszolgáltatási formákat. Ha a Rendelet ily módon egészülne ki, a kérelmező az általa megadott szűkítési szempontoknak megfelelő valamennyi ingatlan értékadatait megkapná. Ezek számát azonban értelemszerűen

előre meghatározni nem lehet, hiszen az a kérelmező által kiválasztott szűkítési feltételek függvényében változna.

A fentiektől függetlenül vizsgálható továbbá a Rendelet 10. §-ának olyan módosítása, melynek értelmében a szakértői adatszolgáltatás keretében a hatályos szabályok szerinti tíz adatnál többet adjon át az adóhatóság, milyen mértékben segítheti a szakértői munkát, illetve hogyan változtatná az adatszolgáltatás költségeit.

A levelének 2./ pontjában jelzett változatot viszont – miszerint az adóhatóság évente adja át a korábban használatos un. ingatlanforgalmi adattáblát a szakértők számára – nem tartom megvalósíthatónak. Ezek a listák ugyanis az ingatlanok pontos címét és helyrajzi számát is tartalmazzák. Tekintettel arra, hogy az értékelt ingatlanok pontos címének ismertetésében az ingatlan-nyilvántartás alapján az ingatlan tulajdonosa megállapítható lenne, a Rendelet ilyen tartalmú módosítását – az adatvédelmi szabályokkal összhangban – nem tartom elképzelhetőnek.

További sikeres együttműködésében bízva munkájához sok sikert kívánok.

Budapest, 2009. október 29.

Üdvözlettel:



Dr. Oszkó Péter





A LEGFELSŐBB BÍRÓSÁG ÉS  
AZ ORSZÁGOS IGAZSÁGSZOLGÁLTATÁSI TANÁCS ELNÖKE

2009.ÉL.II.G.1/18.

- 2

*Dr. Oszkó Péter úr*  
*pénzügyminiszter*  
*Pénzügyminisztérium*

Budapest,

*Tisztelt Miniszter Úr!*

*Mellékelten megküldöm a Budapesti Igazságügyi Szakértői Kamara elnökének a 33/2007. (XII.23.) PM rendelet egyes rendelkezéseinek módosítását szorgalmazó levelét. Az abban foglaltak alapján a Legfelsőbb Bíróság is úgy véli, hogy a rendelet 10. §-a indokolatlan korlátok közé szorítja a szakértőktől a bíróságok által elvárt kötelezettség teljesítését.*

*Ezért a Legfelsőbb Bíróság javasolja a hivatkozott jogszabály módosításának a megfontolását.*

*A módosításnak két lehetséges irányát tartom elképzelhetőnek:*

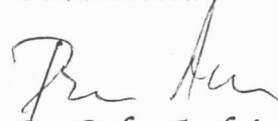
*1./ Az APEH által kiadandó összehasonlító értékek számának legalább a duplájára emelése és ezzel egyidejűleg a szakértők számára annak a lehetőségnek a biztosítása, hogy meghatározza a válogatás szempontjait. Példának okáért*

ilyenek lehetnek a következők: Kistelepülések esetén, ahol alacsony az ingatlanforgalom, a szakértő által megjelölhető egyéb települések ingatlanforgalmi adatainak a bevonása. Más esetben a településen belüli fekvés (például: fővárosi kerület) közelebbi meghatározása. Értékhatárok megjelölése (pl. ha az egyik fél 18.000.000 forintra, a másik fél pedig 16.000.000 forintra teszi a per tárgyává tett ingatlan értékét, vélhetően az a helyes eljárás, ha a szakértő a 15-20.000.000 forint közötti értékhatáron belül kér összehasonlító értékadatot). A „keresési feltételek szűkítése” mellett várhatóan korlátozott számú adatközlés alapján is olyan információk birtokába kerülhet a szakértő, amelyek alapján – természetesen a bíróság által megkívánt helyszíni bejárást követően – már megalapozott szakértői vélemény adható.

2./ Elképzelhetőnek tartanám azt a megoldást is, hogy az APEH az ezt igénylő szakértőknek időszakonként (pl.: évente) számszerű korlátozás nélkül adja át a korábban használatos ún. ingatlanforgalmi adattáblát. Azt elvitathatatlanak tartom, hogy az APEH ezt a szolgáltatást térítés fejében nyújtaná, amit a szakértők mint a szakértői tevékenységükhöz nélkülözhetetlen beruházást kezelhetnének és a szakértői díjjegyzékben a költségátalány keretében érvényesíthetnének - anélkül tehát, hogy a mostani rendhez hasonlóan az egyes kirendelések alkalmával felszámítható költségeket növelnék az eljárási szolgáltatási díj 8.000 forintos összegével. Ez esetben ezzel szemben az APEH-ot nem terhelne semmilyen válogatási kötelezettség, ugyanakkor a szakértők az adattábla birtokában maguknak kiépíthetnek egy olyan adatbázist, amelynek alapján teljesíteni tudnák a bírósági kirendeléseket és nem fordulna elő az a sajnálatos gyakorlat, hogy a szakértők az általuk szükségesnek vélt összehasonlító adathoz való hozzáférés hiányában tagadják meg a bírósági kirendelések teljesítését.

Budapest, 2009. szeptember 28.

Üdvözlettel:

  
Dr. Baka András

2009. SZEPT 29.

K. K. K.