

VÉDELMI CÉLÚ INGATLANOK

Dr. Németh Béla mk. ezredes, PhD.

Jelen publikáció célja, hogy a létező szakirodalomra építve áttekintést adjak az ingatlangazdálkodás fogalmáról, tartalmáról és sajátosságairól. Ehhez a gazdálkodás tárgyát, az ingatlant is meg kell vizsgálni és elemezni, hogy a klasszikus, illetve újabb keletű meghatározások alkalmazkodnak-e a korszerű, de legalábbis a változó és fejlődő magyar piaci viszonyokhoz. Meghatározom a honvédségi ingatlanok helyét és sajátosságait az össznemzeti ingatlanok között, különösképpen úgy, mint a közösségi ingatlanok speciális megjelenési formáját.

1 Az ingatlan

Az ingatlanról szólva fontosnak tartom az ingatlan fogalmának, mint az ingatlangazdálkodás tárgyának bemutatását. Ha azt mondjuk „ingatlan”, az embereknek három féle szakember is eszébe juthat: mérnök, jogász, közigazgász. Ennek megfelelően a definíciók is három szemléleti megközelítést tükröznek. Elsőként a magyar jogi definíciókat, majd az építésügyben elfogadott definíciót vizsgálom, végül a nyugati példák nyomán egy sajátosabb, talán piaci szempontok szerint megfogalmazott definíciót.

Az ingatlan egységes, minden ingatlanfajtára jellemző fogalmát ez idáig egyetlen jogszabályunk sem határozza meg. Számos kísérlet történt már olyan meghatározás megalkotására, amely alkalmazható a gyakorlatban és elfogadható az elmélet számára is, de mindeddig sikertelenül. A magyar köznyelvben elfogadott meghatározás **„Ingatlan a meghatározott földterület (telek) a főbb tartozékaival együtt.”**¹ Az angol nyelvterületen sem találjuk meg az egységes,

¹ Magyar Értelmező Szótár (539.o.)

általánosan alkalmazható definíciót. Többféle meghatározása van a „real estate”, a „real property”, a „land” kifejezéseknek. Talán az egyik érthető köznapi meghatározás, mely meglehetősen közel áll a magyarhoz: **”Real estate: immoveable property consisting of land, any natural resources, and buildings.”**² (Ingatlan: a mozdíthatatlan vagyon, így a föld, a természeti kincsek és épületek.)

Teljesen világos mindenki számára, hogy a dolgokat ingó és ingatlan vagyontárgyakra osztják. A dolgok jogi sorsa tekintetében fontosak az úgynevezett dologkapcsolatok. Mellékdolognak az a dolog minősül, amely a fődologtól függő helyzetben van. Ilyen az alkotórész, a tartozék, a gyümölcs és a növedék. „Az alkotórész mindaz, ami a dologgal olyanképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne.”³ A tartozék a fődologgal nem fizikai, hanem logikai kapcsolatban van, mint például a lakásban a fűtőtest. A gyümölcs a dolog hozadéka, amely újra és újra keletkezik, anélkül, hogy a fődolog lényegesen megváltozna. Ilyen a termés, vagy a föld mélyének kincsei.

A Polgári Törvénykönyv sem határozza meg az ingatlan fogalmát. A jogi szaknyelvben az ingatlan általában az alábbiak szerint meghatározott fogalmat jelöli: **„Ingatlan a föld szárazföldi felszínének körülhatárolt, más ingatlanoktól elkülönített része, továbbá az önálló rendeltetésű és önálló forgalmú építmény vagy építményrész.”**⁴ Ez a definíció logikailag kissé sántít, illetve rekurzív formulát alkalmaz: úgy magyarázza a fogalmat, hogy a fogalom önmaga is a magyarázat eleme. **Az 1997. évi CXLI. Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény az olyan földrészletet tekinti ingatlannak, amely az ingatlan-nyilvántartásba önálló egységként bejegyezhető.** Így ingatlan az egy helyrajzi

² Oxford Advanced Learner’s dictionary of Current English. (348.o.)

³ Polgári Törvénykönyv 95. §.

⁴ Matúz György: Az ingatlanjog gyakorlati kézikönyve (I. kötet, 16. o)

számon nyilvántartott földrészlet a hozzá tartozó felépítménnyel; a külön telekkönyvezett felépítmény; a társasházi albetét és a közterületről nyíló pince.¹

Lényeges, hogy a jog egységként kezeli a földterületet és a rajta lévő felépítményeket. Az ingatlan értelmezésekor a földolog általában a föld, míg annak alkotórésze az épület vagy építmény, növényzet, termés. A jogi gyakorlatban főszabályként a földterület jogi sorsát követi az ingatlan minden alkotórésze és tartozéka. Lehet természetesen eltérő tulajdonosa a földnek és a felépítménynek, vagy lábon is eladható a termés, de ez a főszabály erősen meghatározza az ingatlanokkal kapcsolatos mindenkori jogi megközelítést. Egy igen fontos általános kivételt is meg kell említeni: a föld méhének kincsei – ásványi kincsek, kőolaj, stb. – a Magyar Állam tulajdonában vannak, ezekre vonatkozóan a koncessziós törvény (1991. évi XIV. Tv.) alapján lehet jogokat szerezni. Nem tisztázott egyébként az ingatlan magassági és mélységi kiterjedésének meghatározása és további problémát okoz a jogi megközelítésben az, hogy nem pusztán a dologgal, hanem a dolog fizikai és eszmei környezetére is tekintettel kell lenni.

Földünk kétharmadát víz borítja. Ez a közhely az ingatlan fogalmának definiálásakor új értelmet kap: mindeddig csak földterületekről és azok tartozékairól esett szó. Kétségtelen, hogy „vízparcellák” adás-vétele nem gyakori, sőt szokatlan. Ráadásul a vízfelszín nem szilárd, így a határok kijelölése nehézkes – bár nem lehetetlen. Egyszerűbb a helyzet a vízfolyásoknál, kisebb tavaknál, ahol a víz medre képezi az ingatlan-nyilvántartási egységet, azaz jogi szempontból az ingatlant. Az ingatlan fogalmába a földfelszín mellett a vízfelszín is bele kell értenünk, illetve a vizek medrét, mint a földfelszín folytatását, az egész földgolyóra kiterjesztve.

Visszatérve a föld méhének kérdésére, az ingatlanjog más országokban, Amerikában például a föld felszíne alatti közetet és a felszín feletti légkört is az ingatlanhoz tartozónak deklarálja. Így az ingatlantulajdonos elvileg egy kúp egész térfogatát birtokolhatja: a kúp csúcsa a föld középpontjában van. A légtér

használata egyébként Amerikában is az állam által szabályozott, így az állam korlátozza az ingatlan tulajdonjogának teljes élvezését. Magyarországon az ingatlan – és annak tulajdonlása – deklarált módon a földfelszínhez kötődik. Egyelőre nincs szó korlátlan vertikális tulajdonlásról. Például valaki megszerez egy darab földet, és azon növényt termel, ez alatt a földterület alatt egy másik tulajdonos bányát működtet, míg a felszín feletti térben egy harmadik személy mondjuk magasvasutat üzemeltet.^{II}

A magyar jog számos tekintetben korlátozza az ingatlan fölötti korlátlan rendelkezést. Miután az ingatlan elsősorban a föld, várható lett volna, hogy a földtörvény (1987. évi I. tv., majd 1994. évi LV. Tv.) adjon megfelelő definíciót. A Földtörvény 1.§ azt mondja, hogy a törvény hatálya kiterjed az ország területén levő valamennyi termőföldre. A törvény 3. §-a szerint termőföld az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.

Az erdőkre vonatkozóan további speciális szabályozást megfelelő módon kezeli az erdőtörvény (1996. évi LIV. Tv).

A megnevezett két törvényen kívül az állam jogszabályokon keresztül számos más okból korlátozhatja az ingatlan fölötti rendelkezést és használatot. Például a műemlék, természetvédelem, vízügy, villamos energia és távközlési vezetékjogok, repülés, honvédelem érdekében, de ezekre részleteiben nem kívánok kitérni.

Az építési szabályzat, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) nem definiálja közvetlenül sem az ingatlan, sem a telek vagy az építmény fogalmát. E szerint a jogszabály szerint az alapegység az építési telek. Az ezt megelőző építési jogszabály, az OÉSZ definíció szerint az építmény minden műszaki alkotásra vonatkozó kifejezés, míg az épült „olyan szerkezetileg önálló építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot, és ezzel az

állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja.”⁵ A számviteli nyilvántartásokban az építmény fogalmat leginkább azokra a műszaki alkotásokra alkalmazzák, amelyek nem minősülnek épületnek. Ez az elhatárolás általános érvényű a hazai ingatlan értékelői szakmában, az értékelők építménynek a műtárgyakat, közműhálózatokat, tér- és útburkolatokat, tartályokat, silókat és más hasonló, tartózkodásra nem alkalmas műszaki létesítményeket nevezik. Az épített ingatlanokat tehát feloszthatjuk épületekre és építményekre, de mint a föld tartozékát, az ingatlan-kategóriába kell sorolnunk a zöldállományt, a növényzetet, a terményeket is.

A szemléletes nemzetközi megközelítés szerint egy ingatlan három formájában vizsgálhatunk, **az ingatlan kifejezéshez három értelmezés tartozik:** ^{II}

- **Az ingatlan első értelmezése tehát a föld,** a maga eredeti, emberkéz nem érintette formájában.
- **A második értelmezési lehetőség az ingatlan fogalmára az elsőként említett föld, valamint az emberkéz emelte építmények.** Ezek közé ugyanúgy beletartoznak az épületek, mint az építmények, műtárgyak. A föld és az építmények együttesen alkotják azt az ingatlan-fogalmat, amelyet a magyar jogi gyakorlat használ.
- **A harmadik értelmezési felfogás, mely szerint az ingatlan fogalma kibővül, a fizikai ingatlan-fogalomhoz hozzáadódik a rá vonatkozó jogi környezet is.** A piaci megközelítés számára ez különösen fontos.

Az ingatlan körüli jogi környezet elemei az ingatlan azonosító adatai, az ingatlannal kapcsolatos tulajdoni, használati, rendelkezési jogok, követelések, az ingatlanra vonatkozó építési előírások, stb. lényeges, talán leglényegesebb elemei az ingatlannak. Ha például egy épületre hatósági határozat bontási

⁵ Országos Építési Szabályzat (OÉSZ)

kötelezettséget ír elő, az épület műszaki paraméterei, fizikai jellemzői lényegtelenné válnak. Tágabb értelemben nemcsak jogi környezetről beszélhetünk, hiszen a földterület és a felépítmények sorsára jelentős kihatással lehet például a közeli útépités, egy háború, vagy az ország gazdasági fellendülése.

Az ingatlan fogalmának meghatározását némi kiegészítéssel a harmadik, a piaci megközelítéshez legteljesebb felfogás szerint fogadom el, és alkalmazom munkám során, mely szerint:

”ingatlan alatt a földfelszín egy meghatározott, rendszerint az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként kezelt részletét értjük, annak minden alkotórészével és tartozékával (gyümölcseivel) együtt, és minden olyan körülményt, amely ennek jelenlegi vagy jövőbeni sorsára kihatással lehet.”⁶

Az ingatlan fogalmának szoros kötése és azonosítása a földfelszín részletéhez túl merev és bizonyos esetekben indokolatlan (pld. önálló felépítmény-ingatlan esetében), ezért már elégségesnek tartom az ingatlan-nyilvántartási egység földrészlethez való köthetőséget is:

ingatlan alatt a földfelszín egy meghatározott, rendszerint az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként kezelt részletét, vagy ahhoz köthető építményt értjük, annak minden alkotórészével és tartozékával (gyümölcseivel) együtt, és minden olyan körülményt, amely ennek jelenlegi vagy jövőbeni sorsára kihatással lehet.

2 Ingatlanok felosztása tulajdonlás szerint

Az ingatlan a vagyon megtestesítésének egyik legfontosabb formája. Ezért a vagyonra, a vagyontárgyakra és különösképpen a vagyonkezelésre vonatkozó

⁶ Dr. Hajnal I.: Az ingatlan-értékelés Magyarországon (30. o.), BME, Bp, 2004

kategóriák értelemszerűen vonatkoznak az ingatlanokra is. A tulajdonlási kategóriákon belül célom meghatározni, a honvédségi ingatlanok halmazának helyét.

Az ingatlan, mint vagyontárgy **a tulajdonlás szerint** felosztható **egyéni, csoport és közösségi** vagyonra.

Azt, hogy mi az egyéni vagyon, nem kell különösebben magyarázni. A csoportvagyonok már érdekesebbek. Ezeket valamilyen helyzet és/vagy valamilyen érdek hozza létre és határozza meg kezelésük módját is. Néhány példa:

- abban az esetben, ha az örökhagyó úgy dönt, vagy az örökösök úgy döntenek, hogy a hagyatéki vagyont vagy annak egy részét nem osztják fel, hanem közösen kezelik, vagy kezeltetik, csoportvagyon jön létre.
- Ha egy csoport úgy dönt, hogy közösen szerez meg egy vagyontárgyat, szintén csoportvagyon jön létre. Magyarországon a munkavállalói résztulajdonosi program (MRP) és a vezetés általi kivásárlás (management buy out, MBO) hozott létre ilyen csoportvagyonokat a 90-es évek elején.
- a több tulajdonos közös tulajdonában lévő vállalkozás, ingatlan vagy bármilyen materiális vagy immateriális vagyon csoporttulajdon.

A közösségi tulajdon egy adott közösség valamilyen rendezőelv szerint összeállt, általában nagyobb létszámú csoport tulajdona. (**állami**, szövetkezeti, önkormányzati, stb.)

Állami tulajdon elsősorban a **kincstári tulajdon**, de külön elemként jelenik meg az állam vállalkozói vagyona és az állami tulajdonú cégek tulajdonában álló vagyon.

A tartósan állami tulajdonban tartandó, vagy **feladat ellátásához rendelt ingatlanok** között különíthetők el a **védelmi célú ingatlanok**, azon belül a **honvédelmi célú**, majd a **honvédségi ingatlanok**. Honvédségi ingatlanok

nevezem a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésébe adott ingatlanokat függetlenül attól, hogy közvetlen (laktanya, tüzelőállás, lőszerraktár), vagy közvetett módon (lakás, iroda, üdülő, legelő, erdő) szolgálják a honvédelem érdekét.

2.1 Közösségi ingatlanok ^{III}

Az egyéni, a csoport és a közösségi vagyonok kezelése filozófiájában különböző. Addig, amíg az egyén elvileg korlátlanul vállalhat kockázatot, addig a közösségi vagyon kezelésénél a minimális kockázat a cél. Csoport esetén a kockázatvállalási képesség a kettő közötti. Az állami vagyonnál, pedig a kockázatvállalást az esetek többségében ki lehet zárni.

A korlátozott kockázatot vállaló piaci és a statikus állami ingatlangazdálkodás közös halmaza a közösségi ingatlanok csoportja, ezért érdemes mélyebben megismerni ezen ingatlancsoport hátterét és a későbbiekben visszatérni ahhoz a kérdéshez, hogy az eredményorientált szervezetek (pld. szövetkezet) közösségi típusú ingatlanaira alkalmazott gazdálkodási metodikák alkalmazhatóak-e az állami, ezen belül a honvédségi ingatlanok esetében.

A közösségi tulajdonra jellemző, hogy azt a közösség tagjai vagy saját akaratukból, vagy jogszabályi előírás miatt nem osztják fel maguk között és tulajdonosváltás csak a közösség megszűnésével képzelhető el. Az adott közösség létrejöhet földrajzi, közigazgatási alapon (községek, városok stb.), szakma szerint (kamarák, egyesületek stb.), nemzetiségi alapon. Általában a közösséghez tartozás egyáltalán nem vagy részben nem önkéntes. Ennek következtében a közösségi vagyon elsősorban az adott közösség működését kell, hogy szolgálja. Erre a közösségi vagyon kezelésénél különösen nagy gondot kell fordítani.

A szocializmus időszakában a vagyonkezelés, így az ingatlankezelés is alapvetően leszűkült az állami (társadalmi) tulajdon kezelésére.

A szocializmus időszaka ebből a szempontból négy időszakra osztható fel. Mindegyiket megelőzi azonban az állami (társadalmi) tulajdon dominanciájának megteremtése, az államosítás. Mivel az államosítás nem egy gazdasági koncepció mentén valósult meg („az állam mindent visz” elv nem gazdasági koncepció, hanem politikai), az állami vagyon összetétele meglehetősen véletlenszerű.

Míg az 1949-56 közötti első időszakot elsősorban a mennyiségi elvekre épülő fejlesztés jellemezte, 1953 után már a gazdasági erőforrások racionálisabb hasznosítását tűzték a társadalom elé.

Az 1957-67 közötti időszakban tovább folyik a racionalizálás, megteremtődnek a vagyonkezelés szocialista alapjai és a vagyonkezelők hatékonyságának ellenőrzésére hivatott szervek (népi ellenőrzés). A társadalmi tulajdon kezelésének fejlődése egyre nagyobb feszültséget teremt a gazdaság és a politikai keret között. Ennek a feszültségnek a csökkentésére kezdték el kidolgozni az új gazdasági mechanizmust, amelynek kidolgozása 1965-ben már javában folyt és 1968-as bevezetésével elindult Magyarország a piacgazdaság felé vezető úton.

1968. január 1.-én az új fogyasztói árrendszer bevezetésével életbe lép az új gazdasági mechanizmus. A modell teljes kifutását a különböző kedvezőtlen külpolitikai események ugyan fékeztek, de az elméleti modell sikeres volt.

A kidolgozott modell keretében:

- deklarálják, hogy a társadalmi tulajdonnak két csoportja, az állami és a szövetkezeti vagyon egyenrangú,
- megjelenik a vagyon hasznosításából származó eredmény mérésének megkövetelése,

- a gazdasági ellenőrzési folyamatok és a kapcsolódó szervezetek kialakítása, fejlesztése (például a népi ellenőrzés mellett a szakmailag magasan képzett szakembereket foglalkoztató Pénzügyminisztérium Ellenőrzési Hivatala, később Pénzügyi és Adóellenőrzési Hivatala, a mai APEH elődje).

Az új gazdasági mechanizmus bevezetésével fogalmazódik meg az állami vagyon tudatos kezelésének az igénye és indul el az a folyamat, amely végső formát az államháztartásról szóló 1992. XXXVIII. törvényben nyer.

A nyolcvanas évek elején nincsen már "egységes állam, mint tulajdonos". Az államigazgatás tulajdonosi funkciója megrendült. Kisvállalkozások jöttek létre, amelyek a társadalmi és egyéni tulajdon kombinációi (egyéni-társas tulajdon). Ezek egy része, mint ismert, beépül a vállalati szervezetbe, de nem összállami gazdaságirányítási szinten.

Végbement a hagyományos tulajdonformák belső rétegződése. Ez azt jelenti, hogy megjelent a tanácsi-, városi-, községi-, helyi önkormányzati tulajdon. Megjelent a leányvállalat által alapított vállalat, a nem közvetlenül állami vállalat.

A politikai rendszerváltást megelőző (1982-88 közötti) időszak már egyértelműen a vállalkozások kialakulásának, a kapitalizálódásnak az időszaka. Ebben a korban tőkevagyon még nem képződik, így a vagyonkezelés továbbra is a társadalmi vagyon kezelésére szűkül.

A politikai rendszerváltás lehetővé tette a vagyonok nevesítését. Ennek a folyamatnak az első szakasza az 1992. XXXVIII. az államháztartásról szóló törvénnyel, második szakasza a 2001. CXX. a tőkepiacról szóló törvény 2003. január 1-ével hatályba lépő módosításával lezárult.

A korábbi, meglehetősen felületes meghatározáshoz képest pontosan kellett definiálni az állami vagyon fogalmát. Az államháztartási törvény értelmében az **államháztartás alrendszereihez kapcsolódó vagyon**

rendelgetése a közérdek szolgálata. „A köztulajdon által megtestesített közérdeknek szociológiai és politikai értelemben a közösség minden egyes tagja a részese, jogosultja, tehát az alanya.” **A tulajdonjogviszony jogosultja azonban jelen esetben a köztulajdonosi szervezet, mellyel szemben kívülállóként szerepelnek a közösség tagjai. Ezt az ellentmondást a valódi demokrácia képes lenne feloldani, mert ott nem a hatalmon lévők önérdeke, hanem a közérdek érvényesül.**

A közérdek érvényesülése érdekében az alábbi követelményeknek kell teljesülniük:

- a vagyona vonatkozó alapvető, egyes esetekben a teljes jogi szabályozás törvényhozói hatáskörbe tartozik,
- a vagyont és annak változását nyilván kell tartani (vagyonregiszter),
- a vagyonregiszter adatai (az államtitkot képező adatok kivételével) nyilvánosak,
- a vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni,
- a vagyont értékesíteni a jogszabályi feltételek megtartásával, főszabályként csak versenytárgyalás útján lehet,
- a vagyongazdálkodás ellenőrzésére az Állami Számvevőszék útján az Országgyűlés jogosult.

Az állami vagyona belül kiemelendő **a kincstári vagyona**, amely az államháztartási törvény 109.§-a megfogalmazásában **az állami feladat ellátását szolgáló vagyona, amely a társadalom működését, a nemzetgazdaság céljai megvalósítását segíti elő.** A társadalom működését széleskörűen kell értelmezni, beleértve a pótolhatatlan kulturális és természeti értékek védelmét is, így ezen védett ingatlanok állami tulajdonban tartása is a társadalom működését szolgálja. A vagyona nevesítésével egyidejűleg létre kellett hozni a megfelelő vagyona kezelő és az ezek működését ellenőrző szervezeteket.

2.1.1 Védelmi célú ingatlanok

A védelmi ingatlanokat egyértelműen a közösségi ingatlanok alrészeként tekintem.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtási rendelete úgy fogalmaz, hogy többek között művelés alól kivett terület a honvédelemmel és a rendészettel kapcsolatos művelés alól kivett területek. A rendelet a honvédelemmel kapcsolatos területként jelöli a fegyveres testületek és a rendvédelmi szervek céljára állandóan igénybevett területeket; azokat a területeket, amelyeknek gazdasági felhasználását nemzetközi megállapodás korlátozza; és azokat, amelyeknek gazdasági felhasználását honvédelmi, rendészeti szempontból az illetékes szerv megtiltotta.

A HM érdekében igénybevett területek a földhivatali nyilvántartásban „Állami Terület I.” művelési ág jelzéssel, míg a rendészeti ingatlanok „Állami Terület II” bejegyzéssel vannak nyilvántartva. Ezen területek titkosított, nyilvántartásból kitakart területként jelentkeznek a nyilvántartási térképeken. A minősítés a valóságban elszakadt a gyakorlati tényektől, jogi aktussá és bonyolult folyamattá vált. Az ingatlan mindaddig honvédelmi védettség alatt áll, míg a Honvédelmi Miniszter nem nyilatkozik annak ellenkezőjéről.

Itt belép a védelmi ingatlanok halmazán belül elhelyezkedő honvédségi ingatlanok további sajátossága. Az ország védelmének biztosítása szakmai megszervezése és irányítása a HM Vezérkari Főnök (HM VKF) feladata. A direkt honvédelmi feladatok ellátásához szükséges ingatlan állomány iránti igény és követelmény rendszer megfogalmazása a HM VKF irányítása alá tartozó szakmai feladat. Ebből adódóan a feleslegesség eldöntéséről is ő tud nyilatkozni, és javaslatot tenni a miniszter felé a 35/2004. sz. HM utasításban meghatározott eljárási rend szerint. A tárca vagyonkezelésébe adott ingatlan vagyon megőrzéséért az államháztartásról szóló törvényben meghatározottak szerint egyértelműen a miniszter felel. A vagyonelemet felhasználhatja egyéb

(indirekt honvédelmi feladat), tárcaérdekű intézményi feladatok ellátása érdekében is (például oktatás, üdültetés, HM gazdasági társaságok, Kht-k, stb.).

Az állami tulajdonú, HM vagyonkezelésű ingatlanok honvédelmi célra feleslegessé nyilvánításának menetét a 35/2004. sz. HM utasítás szabályozza. Az Állami Terület I. ingatlan-nyilvántartásból törléssel egyidőben elkezdődik az ingatlan valós művelési ágba sorolásának meglehetősen bonyolult és sokszor irreális eljárása.

Meg kell említenem azt az evidenciát, hogy a védelem/honvédelem ingatlanigénye nem csak a honvédségi ingatlanok igénybevételével teljesül. Minősített időszakban természetesen az ország teljes területe a védelem tárgyává válik, de békeidőben is a védelmi feladatok egy része jogilag szabályozott formában, de nem HM vagyonkezelésű területen zajlik.

Hivatkozások

^I Matúz Gy., Az ingatlanjog kézikönyve I., Novorg Kft, Bp, 1992,

^{II} Dr. Hajnal I., Az ingatlan-értékelés Magyarországon, BME, Bp, 2004,

^{III} Pintér Z., ELTE Állam- és Jogtudományi kar, szakdolgozat, Bp, 2002,