

# Condominium Registration in the Unified Land Registry in Hungary Towards the 3D Registration

András OSSKÓ, Hungary

**Key words:** condominium, Unified Land Registry, unique ID number, 3D registration

## SUMMARY

Developing, introducing a 3D Cadastre, Land Registry is a challenge and very strong need in many countries. In big and densed cities there are many real estate development under and above ground creating engineering constructions, like tunnels, bridges, pipe lines, other objects as properties, have been unregistered in the land registry. The investors, owners of these constructions require registration as properties in the Land registry in order to create legal status and mortgage facilities of objects above and under the surface.

Development of 3D registration requires comprehensive legal and technical solution, but before to reach the final aim, gradual approach can be possible.

Condominium, condominium units as properties have been registered in the land registry in Hungary since decades. Condominium units as properties have unique ID number with link to the land parcel number and physical description therefore it's possible to register them in the land registry. Condominium registration is a kind of 3D registration because units as properties are existing above and under the surface.

This paper wants to describe the condominium registration in the Unified Land Registry in Hungary. Following the method of condominium registration it is possible to extend the registration of objects above and under the surface gradually, towards the creation of complete 3D Cadastre, Land Registry.

## ÖSSZEFOGLALÓ (Hungarian)

A 3D Kataszter, ingatlan-nyilvántartás létrehozása nagy szakmai kihívás, de egyidejűleg felhasználói igény sok országban. Nagy, sűrűn beépített városokban számos ingatlan beruházás történik a felszín alatt ill. felett, létrehozva mérnöki létesítményeket, alagutakat, hidakat, vezetékeket, egyéb létesítményeket, melyek egyben tulajdonok, de az ingatlan-nyilvántartásban nincsenek regisztrálva. A befektetők, és ezen objektumok tulajdonosai igényelnék a felszín alatti, feletti objektumok, mint ingatlanok, ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, hogy jogszerű ingatlan tulajdon létesüljön és jelzálog bejegyzésre alkalmas legyen. A 3D-s ingatlan-nyilvántartás létrehozása átfogó jogszabályi és technikai megoldást igényel, de fokozatos bevezetése is lehetséges.

Társasházak, ill. azokban lévő ingatlanok (lakás, egyéb helyiség), mint tulajdon, évtizedek óta regisztráltak a magyar ingatlan-nyilvántartásban. Az un. egyéb önálló ingatlanoknak egyedi azonosítójuk - mely kapcsolódik a telek helyrajzszámához - és alaprajzuk (térkép)

van, tehát regisztrálhatók. A társasház regisztrálása egyfajta 3D-s regisztráció, hiszen az ingatlanok nagy része felszín alatt, ill. felett van.

Az előadás ismertetni kívánja a társasház nyilvántartást a Magyar Egységes Ingatlan-nyilvántartásban, mely módszert követve a 3D-s nyilvántartás kiterjeszhető, és a teljes 3D-s ingatlan-nyilvántartás megteremtése fokozatosan elérhető.